



Stadt Schiltach
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan
„Vor Leubach“

Regelverfahren

in Schiltach

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Fassung vom 14.08.2023 für die Sitzung am 31.10.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	bnNetze GmbH	☐	☒
2.	BUND für Umwelt- und Naturschutz	☒	☐
3.	Netze BW GmbH	☐	☒
4.	evangelisches Pfarramt Schiltach-Schenkenzell	☐	☒
5.	Netze Mittelbaden GmbH	☐	☒
6.	Gemeinde Aichhalden	☐	☒
7.	Gemeinde Lauterbach	☐	☒
8.	Gemeinde Schenkenzell	☐	☒
9.	Hansgrohe SE	☒	☐
10.	Landratsamt Rottweil	☒	☐
11.	Polizeipräsidium Tuttlingen	☒	☐
12.	Regionalverband	☐	☒
13.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 2	☒	☐
14.	Landesamt für Denkmalpflege	☒	☐
15.	Regierungspräsidium Freiburg – Aussenstelle Donaueschingen	☒	☐
16.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	☐	☒
17.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4	☐	☒
18.	Stadt Schramberg	☐	☒
19.	Stadt Wolfach	☐	☒
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	☒	☐
21.	Unitymedia	☒	☐
22.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	☐	☒

Nr.	Bürger
1.	Bürger 1
2.	Bürger 2
3.	Bürger 3
4.	Bürger 4

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	bnNetze GmbH (Stellungnahme vom 17.07.2015)	
	Ihr Schreiben vom 1. Juli 2015 haben wir erhalten. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigelegt. Für Rückfragen steht Ihnen unser [REDACTED] gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange ☐ Keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fach gesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der badenova AG & Co. KG vom 06.06.2011.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	BUND für Umwelt- und Naturschutz (Stellungnahme vom 06.08.2015)	
	vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplanentwurfes. Sie fordern uns als Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme auf. Dieser Aufforderung kommen wir gerne nach. Unsere allgemeinen Forderungen aus unserer ersten Stellungnahme, nach maßvoller Entwicklung mit möglichst geringen Eingriffen in die Natur sowie in das Landschaftsbild halten wir in vollem Umfang aufrecht.	Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass das gesamte Plangebiet im genehmigten Flächennutzungsplan bereits als Entwicklungsfläche für Gewerbe enthalten ist. Inzwischen wurde das Gesamtkonzept aufgrund der wenig verfügbaren Entwicklungsflächen und des Bedarfs an Wohnen und Gewerbe in Schiltach dahingehend angepasst, dass nur eine kleine Gewerbefläche als eingeschränktes Gewerbegebiet im Süden und die restliche Fläche als urbanes Gebiet ausgewiesen wird. Damit kann sowohl Wohnen als auch Gewerbe realisiert werden. Die nunmehr vorgesehene Änderung führt zu einer Reduzierung der Bauflächen und zu einer deutlichen Reduzierung des Gewerbeflächenanteils.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 2	FORTSETZUNG S. 2	SIEHE S. 2 Damit ist grundsätzlich von einer Verbesserung im Vergleich zum bisher genehmigten Zustand auszugehen. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Eine Bebauung lehnen wir generell ab, mit folgenden Begründungen im Einzelnen: Auf Grund der exponierten Lage würde jede gewerbliche Bebauung das Landschaftsbild unangenehm belasten.	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind der Verwaltung bekannt. Jedoch stehen der Stadt keine alternativen Entwicklungsflächen zur Verfügung. Im Bebauungsplan sind umfangreiche Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes vorgesehen. Darüber hinaus wird der Anteil an gewerblichen Bauten durch die Ausweisung eines urbanen Gebiets nun deutlich reduziert und das Gebiet dadurch aufgelockert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Negativ bewerten wir ebenso den Verlust der sehr großen Freifläche. Das Kleinklima wird durch die behinderte Frischluftzufuhr verschlechtert.	U.a. das Schutzgut Klima wird als Schutzgut im Umweltbericht untersucht. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Das bestehende Wohngebiet "Vor Heubach" wird bereits im Norden von einem vorhandenen Gewerbegebiet begrenzt. Neue Gewerbebetriebe im Südwesten des Wohngebietes würden eine unzumutbare, zusätzliche Belastung durch Lärm, Emissionen und erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen.	S.o. durch die Ausweisung eines urbanen Gebietes und eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird die Lärmbelastung auf die angrenzende Wohnbebauung reduziert. Darüber hinaus grenzt an das Plangebiet unmittelbar zunächst lediglich an eine gemischte Bauflächen an, bei welcher die Schutzbedürftigkeit im Vergleich zum Wohnen minimiert ist. Auf die aktualisierte schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt
	Bei einer Bebauung halten wir folgende Punkte für wichtig: Gerade im Winter wird der vorhandene landwirtschaftliche Weg als Wanderweg „auf der Sonnenseite“ stark frequentiert, daher befürworten wir die Verlegung des Rad- und Wanderweges in Richtung Süden. Der Wiesenhang ist einer der ganz wenigen Bereiche, in denen Kinder noch ortsnahe Schlitten fahren können. Außerdem vermissen wir, für die von Ihnen erwarteten jungen Familien, geeignetes Spielgelände.	In der neuen Planung soll ein gemeinsamer Geh- und Radweg entlang der südlichen Erschließungsstraße vorgesehen werden, um die Anbindung des „Wander- und Radwegs“ aufrecht zu erhalten. Die Anlage eines Geh- und Radwegs im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche im Süden ist topografisch bedingt nicht möglich. Aus Sicht der Stadt ist kein Bedarf für die Realisierung eines Spielplatzes gegeben, da sich in unmittelbarer Nähe (ca. 500 m entfernt) der Spielplatz „am Hutschberg“ befindet. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 2	Auszuweisende Stellplätze sollten vor allem wegen der topographisch schwierigen Lage von 1 / 1,5 / 2 auf 1/2/3 angehoben werden.	Die LBO sieht für Wohnen eine Ausweisung von 1 Stellplatz pro Wohneinheit vor, sodass die gesetzliche Vorgabe bereits durch die Festsetzungen im Bebauungsplan erhöht wird. Eine weitere Erhöhung ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel, auch mehrere kleinere Wohneinheiten zu schaffen, nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist ohnehin beim Stellplatznachweis eine Aufrundung erforderlich, sodass die Festsetzung 1/1,5/2 lediglich bei Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten (Geschosswohnungsbau) einen Vorteil bringt. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Flachdächer, auch im Gewerbegebiet, sollten aus Landschaftsbild-Gründen nur in Verbindung mit solarthermischer bzw. Photovoltaiknutzung, oder nur als Gründach zulässig sein.	Die Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen ist inzwischen ohnehin gesetzlich gefordert. Die Stadt möchte für eine flexible Nutzung von PV Anlagen auf den Dachflächen und aus Kostengründen für die künftigen Bauherren auf eine verpflichtende Dachbegrünung verzichten. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt
	Wie wird zukünftig mit Niederschlagswasser umgegangen, da die naturnah gestalteten Rückhaltesysteme aus Ihrem Vorentwurf entfallen sind?	Ein zentrales Rückhaltebecken soll südöstlich des Plangebiets realisiert werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits im Jahr 2015 erarbeitet, eingereicht und vom Landratsamt genehmigt. Diese wird parallel zum BBP-Verfahren im Zuge der Fachplanung an die neuen Planungen angepasst bzw. dahingehend verglichen. Damit wird anfallendes Niederschlagswasser weiterhin getrennt vom Schmutzwasser, über eine Rückhaltung gedrosselt an die südliche „Kinzig“ abgegeben.
	Abgesehen von den oben angeführten kritischen Punkten ist die Ausweisung von erheblichen Flächen für Magerwiesen und den neu anzulegenden Streuobstbestand lobend zu erwähnen. Die straßenbegleitenden Bäume befürworten wir, die Anzahl sollte unserer Meinung aber noch ausgeweitet werden. Mit dem im Bebauungsplan geforderten Waldrandumbau sehen wir außerdem eine ökologische Aufwertung dieses Übergangsbereichs.	Die positiven Anmerkungen werden wohlwollend zu Kenntnis genommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Als Ausgleichsmaßnahme für das bilanzierte Defizit von 693.657 Punkten sehen wir folgende Lösungen: Erhaltung der Freifläche "Hinter dem Schloss" (SI-ne01), statt Baugebiet	Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und ggf. in die Auswahl der externen Maßnahmen aufgenommen. Die Gesamtbilanz muss ohnehin aufgrund der neuen Planung angepasst werden. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 2	Aufwertung des Gründle-Biotop durch Magerwiesenflächen Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.	Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und ggf. in die Auswahl der externen Maßnahmen aufgenommen. Die Gesamtbilanz muss ohnehin aufgrund der neuen Planung angepasst werden. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 10.07.2015)	
	vielen Dank für die Zusendung des o.a. Bebauungsplanes, diesen haben wir nun auf unsere Belange geprüft und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungsanlagen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	evangelisches Pfarramt Schiltach-Schenkenzell (Stellungnahme vom 04.08.2015)	
	am 2. Juli 2015 haben Sie uns den Bebauungsplan für das Gebiet "Vor Leubach" zukommen lassen. Dafür und für die eröffnete Möglichkeit einer Stellungnahme möchten wir uns herzlich bedanken. Der Kirchengemeinderat der Evangelischen Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell hat den Plan in seiner Sitzung am 20. Juli 2015 besprochen. Dabei wurde bedauert, dass wir uns nicht früher zu dem Projekt geäußert haben. Uns ist bewusst, dass der sachliche Umfang unserer Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr angebracht ist. Da die vorhandenen Wiesenflächen aber noch da sind, möchten wir Ihnen dennoch die Ansicht des Kirchengemeinderates zum Gesamtprojekt mitteilen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	1. Dem Grundansatz eines weiteren Verbrauchs natürlicher Flächen stehen wir kritisch gegenüber. Die Natur, zu der auch wir gehören, lebt davon, dass alle Lebewesen in ihren Grenzen leben. Die Schöpfungstexte der Bibel (z. B. Gen 1 oder Ps 104) stellen Gott als denjenigen dar, der Grenzen zieht und so Leben möglich macht. Auch wenn diese religiösen Texte für politische Entscheidungen keine bindende Kraft haben können, glauben wir doch, dass darin eine Weisheit zum Ausdruck kommt, für die sich auch nichtreligiös argumentieren lässt.	S.o. Der Stadt Schiltach stehen aufgrund der schwierigen topografischen Situation nur noch wenige Entwicklungsflächen zur Verfügung. Die vorliegende Fläche ist bereits als Baufläche im gültigen FNP ausgewiesen. Der dringende Bedarf an Wohnraum und gewerblichen Bauflächen ist Anlass für die Überplanung der Fläche mit einem Bebauungsplan. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	2. Lokal möchten wir auf den demographischen Wandel verweisen und auf das Ausbluten der Innenstadt: Wir hielten es für hilfreicher, Konzepte zur Belebung der Innenstadt zu entwickeln statt weiter neue Baugebiete zu erschließen. Auf diese Weise wird ohne Not wertvolle Natur unwiederbringlich vernichtet. Auch weisen wir darauf hin, dass es viele Baulücken innerhalb des bestehenden Stadtbereiches gibt, die noch genutzt werden könnten.	Die Stadt bevorzugt selbst ebenfalls eine Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Allerdings handelt es sich bei den genannten Baulücken und brach liegenden Gebäuden um Privatgrundstücke, welche der Stadt nicht für die Deckung des Bedarfs zur Verfügung stehen. Eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Innenbereich ist ebenfalls aufgrund der entstehenden Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe nur bedingt möglich. Darüber hinaus werden auch größere gewerbliche Flächen benötigt, welche im Innenbereich nicht vorhanden sind. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Laut Umweltbericht wird das Landschaftsbild durch die geplante Erschließung stark beeinträchtigt: "Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Verlust eines landschaftsprägenden und typischen Wiesenhangs. Durch die geplante großflächige Bebauung setzt sich die Siedlungsentwicklung von Schiltach spornartig Richtung Westen fort. Es gehen wichtige Freiflächen im Rahmen der Mindestflur verloren." (S. 9) Dem werden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, die unserer Einschätzung nach nicht überzeugen. Wie so oft, ist von "Ausgleichsmaßnahmen" die Rede. Doch bei einer endlichen Anzahl verfügbarer Flächen (wie wir sie auf unserem Erdball haben) ist ein echter Ausgleich nicht möglich. Allenfalls wäre hier an die Renaturierung bereits verbrauchter Flächen zu denken.	Aufgrund des geänderten Konzepts erfolgt im weiteren Verfahren eine neue Bewertung der Schutzgüter und Benennung von konkreten Ausgleichsmaßnahmen. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Aus diesen Gründen nehmen wir die Planungen der Stadt mit großem Bedauern zur Kenntnis. Wir glauben, dass hier eine Entscheidung getroffen wird, die auch von zukünftigen Generationen bedauert werden wird.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Netze Mittelbaden GmbH (Stellungnahme vom 09.07.2015)	
	vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen im genannten Planverfahren vom 02.07.2015. Unsere Stellungnahme vom 09. Juni 2011 wurde zur Kenntnis genommen. Demnach haben wir sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Gemeinde Aichhalden (Stellungnahme vom 02.07.2015)	
	für die Beteiligung der Gemeinde Aichhalden als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 S. 3, 4 Abs. 2 BauGB in o.g. Verfahren dürfen wir uns bedanken. Die Gemeinde Aichhalden hat zur vorgelegten Planung keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Aichhalden ist aus unserer Sicht nicht erforderlich. Wir wünschen dem weiteren Verfahrensverlauf alles Gute.	Aufgrund des wesentlich geänderten Konzepts erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Gemeinde Lauterbach (Stellungnahme vom 02.07.2015)	
	seitens der Gemeinde Lauterbach ergeben sich keine Bedenken und Anregungen. Wir wünschen für das weitere Verfahren viel Erfolg.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Gemeinde Schenkenzell (Stellungnahme vom 07.07.2015)	
	vielen Dank für die Benachrichtigung über die weitere Änderung im Bebauungsplanverfahren „Vor Leubach“. Die Interessen der Gemeinde Schenkenzell werden durch die Planänderung nicht tangiert. Von Seiten der Gemeinde Schenkenzell bestehen gegen die Planabsichten keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Hansgrohe SE (Stellungnahme vom 06.08.2015)	
	vielen Dank für das Erläuterungsgespräch über den o. g. B-Plan am 5.8.2015 mit [REDACTED] im Rathaus Schiltach. Wir bitten um Berücksichtigung bei der Planung, dass das in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegende Hansgrohe Werk West aufgrund des Galvanikbetriebes ein Störfallbetrieb ist und dieser durch die Neuplanung nicht beeinträchtigt wird. Dieses bezieht sich vor allem auf den Achtungsabstand durch den Einsatz von Chemikalien im Radius von 200 m bzw. 500 m um die Störfallanlage, hier die Galvanik.	Das Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung Umwelt) hat durch Erlass vom 04.07.2017 (Aktenzeichen 54.3-8823.12/Störfallaktion) mitgeteilt, dass das Hansgrohe-Werk Schiltach-West mit den derzeit vorhandenen Stoffmengen nicht mehr unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fällt. Demnach ist die vorliegende Stellungnahme nicht mehr relevant. Zu berücksichtigen sind ausschließlich mögliche Lärmimmissionen durch das südliche Gewerbegebiet bzw. Verkehrslärmimmissionen. Hierzu wurde die schalltechnische Untersuchung an die neue Planung und die heutigen Gegebenheiten angepasst. ☒ sind nicht relevant

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Desweiteren ist der Lärmgrenzwert des Gebietes am 102 (Immissionsort 2) auf dem Flurstück 2366 nahezu erreicht. Durch zusätzliche Lärmquellen auf den 102 durch das neue Baugebiet wäre hier mit Überschreitungen der Grenzwerte zu rechnen. Hier darf es zu keiner Lärmfestlegung kommen, die den Betrieb des Hansgrohe Werk West einschränkt. Gleiches gilt vermutlich auch für den Betrieb der Fa. Buzzi, die zwischen dem Hansgrohe Werk und dem Plangebiet liegt.	Das südliche Gewerbegebiet wird mit Emissionen von 60dB(A) tags und 50 dB(A) nachts angesetzt, sodass keine Einschränkungen erfolgen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	17. August 2015 wir nehmen nochmals Bezug auf unser o.g. Schreiben und das soeben geführte Telefonat in Bezug auf die Achtungsabstände 200 und 500 m, wobei wir hier den Abstand mit 500 m explizit mitaufgeführt aufgeführt haben. Der Achtungsabstand 200 m ergibt sich aus den heute in der Galvanik eingesetzten Chemikalien, der im Schreiben erwähnte Achtungsabstand von 500 m basiert auf einem Chemikalieneinsatz in der Galvanik, den wir für den zukünftigen Betrieb der Galvanik nach derzeitiger Stand nicht ausschließen können. Demnach ist er für die Planungssituation des B-Planes auf alle Fälle relevant, da wir in unserem Schreiben darum gebeten haben, dass die Neuplanung die Nutzbarkeit der Galvanik für den 200 m sowie den 500 m Radius nicht beeinträchtigt. .	S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	Landratsamt Rottweil (Stellungnahme vom 20.08.2015)	
	Stellungnahme ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme (siehe Seite 3-9) 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1. 1 Art der Vorgabe Eingriff in den Naturhaushalt 1.2 Rechtsgrundlage § 1aBauGB § 4 Bodenschutzgesetz § 8a Bundesnaturschutzgesetz 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Siehe nachfolgende Stellungnahme 2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <u>3.1 Stellungnahme des Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamtes</u> <u>3.1.1 Bauplanungsrechtliche Stellungnahme</u> Die Ausführungen unter Ziffer 3.1.1. Absätze 1 und 2 der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 21.06.2011 gelten weiterhin.	3.1.1 Abs. 1: - Hierbei handelt es sich um die aus Sicht des LRA nicht eindeutige Formulierung zur Festsetzung der EFH als Nullpunkt für die Höhenentwicklung. Die Definition der Höhenfestsetzung wird im weiteren Verfahren als bestimmte Festsetzung angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt - der Anregung wird nicht gefolgt, es sind die Skizzen A-C für den Bezugspunkt der Straße und zusätzlich der Bezugspunkt des Geländes zu berücksichtigen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt - Festsetzung wird angepasst Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	<u>3.1.2 Stellungnahme Naturschutzbehörde</u> Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Bebauungsplan wie folgt Stellung: <u>Bestandsaufnahme und Eingriff/Ausgleich-Bilanz</u> Die Darlegungen zur Bestandsaufnahme sind nachvollziehbar. In der Eingriff/Ausgleich-Bilanz ist dem Bestand die Planung gegenübergestellt. Dabei wird als versiegelte Fläche innerhalb des geplanten GE und des geplanten MI eine Grundfläche von jeweils 0,6 angesetzt. Dies entspricht nicht der maximal zulässigen überbaubaren Fläche. Die maximal zulässige Grundfläche darf nach § 19 BauNVO durch die "Grundflächen von Garten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8" überschritten werden. Dieser Sachverhalt wurde auch in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 16. Juni 2011 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingebracht. Es wurde jedoch seitens des Vorhabensträgers im jetzigen Verfahrensschritt nicht darauf reagiert. Die untere Naturschutzbehörde bittet vor diesem Hintergrund, die Eingriff/Ausgleich-Bilanz entweder zu überarbeiten oder nachvollziehbar zu begründen, weshalb angenommen wird, dass die maximal zulässige Versiegelung, wie oben beschrieben, auch langfristig nicht ausgeschöpft wird.	Aufgrund der geänderten Planung wird nun überwiegend ein urbanes Gebiet ausgewiesen, in welchem für gewöhnlich mind. 50 % der Flächen für Wohnen in Anspruch genommen wird. I.d.R. ist eine 80 prozentige Versiegelung auf einem Wohnbaugrundstück eher unrealistisch, da im ländlichen Raum Privatgärten und ein durchgrüntes Gebiet weiterhin gefragt sind. Aufgrund dieser Tatsache und dem geringen Anteil an eingeschränktem Gewerbegebiet wird trotz der Festsetzung einer GRZ von 0,6 und der gesetzlich möglichen Überschreitung einer Versiegelung von bis zu 80 % davon ausgegangen, dass die tatsächliche Versiegelung im Plangebiet nicht den Wert von 60 % erreicht. In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird daher weiterhin ein Wert von 0,6 angesetzt. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Die untere Naturschutzbehörde bittet, die folgenden widersprüchlichen Aussagen im zeichnerischen Teil und im Legendenteil des Bebauungsplanes aufzuklären: - zu Ausgleichsmaßnahme "A2" Gemäß Bebauungsplan ist in diesen Planflächen keine Pflanzung von Bäumen vorgesehen. In der Legende ist jedoch unter Maßnahme "A2" eingetragen:	Die Unstimmigkeiten zwischen zeichnerischem Teil und Legende wurden behoben. Die Legende wird an die Darstellungen des zeichnerischen Teils angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	FORTSETZUNG S. 9 – "Anlage von hochstämmigen Streuobstbeständen, Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen".	SIEHE S. 9
	– zu Ausgleichsmaßnahme "A1" Unter Maßnahme A1 steht der Eintrag "Erhalt von Gehölz- und Saumbeständen". Nach der Bestandsaufnahme im Umweltbericht stocken auf der mit "A1" bezeichneten Fläche jedoch keine Gehölze. Auf dieser gehölzfreien Maßnahmenfläche können insofern auch keine Gehölze erhalten werden.	Die Unstimmigkeiten zwischen zeichnerischem Teil und Legende wurden behoben. Die Legende wird an die Darstellungen des zeichnerischen Teils angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Das Bebauungsplangebiet soll in drei Bauabschnitten erschlossen werden. Für diese Bauabschnitte (BA) wurde der Eingriff jeweils separat ermittelt, BA 1: 134.718 Ökopunkte, BA 2: 354.215 Ökopunkte, BA 3: 204.724 Ökopunkte. Der Gesamtausgleich beläuft sich damit auf 693.657 Ökopunkte. Der Ausgleich soll über verschiedene Ökokontomaßnahmen erfolgen, die mit dem Landratsamt Rottweil abgestimmt werden sollen. Eine derartige Abstimmung hat bisher nicht stattgefunden. Die untere Naturschutzbehörde bittet, dem Eingriff bzw. den Bauabschnitten entsprechend, den Teileingriffen Maßnahmen zuzuordnen. Dabei sind die Ausgleichsmaßnahmen in gleicher Weise nach Ökopunkten zu bewerten wie der Eingriff bzw. die Teileingriffe; dies ist bisher bei den im Ökokonto der Stadt dargestellten umgesetzten und geplanten Maßnahmen nicht geschehen. Die untere Naturschutzbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich der weitaus größte Teil der Maßnahmen im Ökokonto der Stadt Schiltach nach derzeitigem Sachstand im Planungsstadium befindet. Diese Maßnahmen können nicht als Ökokontomaßnahmen dem Eingriff zugeordnet werden, da sie noch nicht umgesetzt sind. Sollten dem Eingriff bzw. den Teileingriffen planexterne Maßnahmen zugeordnet werden, ist zur Sicherung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.	Aufgrund der geänderten Planung erfolgt insgesamt eine Neubilanzierung. Die Realisierung des Gebiets in Bauabschnitten ist nicht mehr geplant, da keine derartigen Stichstraßen mit Wendeanlagen mehr geplant werden im Vergleich zum bisherigen Entwurf. Daher ist der Ausgleich für das gesamte Plangebiet zu ermitteln und festzulegen. Eine Zuordnung der Ökokontomaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. I.d.R. sind Ausgleichsmaßnahmen spätestens 1 Jahr nach Realisierung des Baugebiets umzusetzen, solange es sich nicht um CEF-Maßnahmen handelt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
	<u>Artenschutz</u> Die Darlegungen sind nachvollziehbar. Demnach ist derzeit nicht zu erwarten, dass mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen wird. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde aufgrund der „Verjährung“ aktualisiert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	<u>3.1.3 Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt</u> Zu dem Bebauungsplan "Vor Leubach" nimmt die Gewerbeaufsicht hinsichtlich des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen nachfolgend Stellung: <u>Zur Gebietsausweisung:</u> In den planerischen Festsetzungen wird das GEE derart festgesetzt, dass aus dem Katalog der nach BauNVO in einem GE zulässigen Nutzungen allein Vergnügungsstätten und Tankstellen herausgenommen wurden. Die Gewerbeaufsicht geht davon aus, dass hierdurch die allgemeine Zweckbestimmung des Bebauungsplangebietes bestehen bleibt. Unter der Bezeichnung "eingeschränktes Gewerbegebiet" wird üblicherweise ein Gewerbegebiet verstanden, in dem die in einem GE allgemein zulässige Nutzung entsprechend § 1 Abs. 5 der BauNVO zugunsten einer im MI allgemein zulässigen Nutzung (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) festgesetzt wird. Diese Gebiete werden üblicherweise als Pufferzone zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung eingesetzt. Der Begriff stellt zwar kein in der BauNVO genanntes, eigenständiges Gebiet dar, hat sich aber lt. Kommentierung zur BauNVO (Fickert/Fieseler) "als fortentwickelte Gebietsbezeichnung durchgesetzt". Im Hinblick auf den durch den Katalog der zulässigen Nutzungen ausgedrückten Planwillen wird daher angeregt, die Bezeichnung "GEE" in eine "GE" umzuwandeln.	Aufgrund der umliegenden, bestehenden und geplanten Wohnbebauung kann nicht die Ausweisung eines allgemeinen Gewerbegebietes erfolgen siehe hierzu auch schalltechnische Untersuchung. Daher bleibt es im südlichen Bereich bei einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Allerdings wird die Art der baulichen Nutzung dahingehend angepasst, dass lediglich die das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind und die zulässigen Werte nach TA-Lärm im angrenzenden urbanen Gebiet eingehalten werden. Der Nachweis ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Nicht störende Gewerbebetriebe sind dabei z.B. Bürogebäude, ... Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Voraussetzung für die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (LEK):</u> Nach der Rechtsprechung (s. BVerwG vom 27.01.1998, Az: 4 NB 3/97) können Lärmemissionskontingente als Eigenschaft eines Betriebes oder von Anlagen angesehen werden und zur Gliederung im Sinne von § 1 Abs. 4 der BauNVO herangezogen werden (s. auch DIN 45691 Nr. 4.3). Das Lärmgutachten des Ingenieurbüros ISW Rink Nr. 3890/1148 vom 05.02.2014 schlägt für die GEE-Flächen identische LEK vor. In der Folge findet eine Gliederung mittels LEK innerhalb des Plangebietes nicht statt. Dies wird in der Rechtsprechung regelmäßig bemängelt (BVerwG, 09.03.2015, Az: 4 BN 26/14, BVerwG, 02.10.2013, Az: 4 BN 10/13, OVG NRW, 13.09.2012, Az: 2 D 38/11. NE, OVG RhPf, 02.05.2011, Az: 8 C 11261/10)! Im Urteil des BVerwG vom 09.03.2015, Az: 4 BN 26/14 wird unter RdNr. 6 darauf verwiesen, dass auch mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander nach den Eigenschaften der Betriebe gegliedert werden (s. auch DIN 45691 Nr. 4.3).	Anregung ist aufgrund der geänderten Planung und des Ergebnis der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung nicht mehr relevant. Ziff. 5.9 wird im weiteren Verfahren gestrichen. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	FORTSETZUNG S. 11 Daraus lässt sich schließen, dass die Festsetzung von LEK für ein nicht in Teilbereiche gegliedertes Plangebiet dann zulässig ist, wenn im Gemeindegebiet mehrere Gewerbegebiete vorhanden sind, die durch die Lärmkontingentierung im Verhältnis zueinander gegliedert werden. Die Stadt Schiltach hat in der Nähe - aber nicht unmittelbar angrenzend - die Gewerbegebiete "Am Hohenstein II" und "BahnhofWest" planerisch ausgewiesen. Infolgedessen erscheint es möglich, anhand dieser ausgewiesenen Gebiete eine Gliederung vorzunehmen. Dies müsste sich allerdings in der Begründung wiederfinden. Sofern die Stadt Schiltach eine zukünftige Überplanung der südlich gelegenen gewerblichen Nutzung erwägt, wäre vor obigem Hintergrund auch denkbar, für dieses Gebiet ebenfalls LEK festzusetzen, die sich allerdings in der Höhe von dem jetzt geplanten Gewerbegebiet unterscheiden müssen. Mit der dann erfolgten Festsetzung wäre eine Gliederung erreicht. Im Hinblick auf eine höhere Rechtssicherheit wird angeregt, das Plangebiet selbst anhand festgesetzter LEK zu gliedern. Sofern an der Festsetzung von LEK festgehalten wird, wird angeregt, diese aus Nr. 14 der planerischen Festsetzung herauszunehmen und unter Nr. 2.2 "Gewerbegebiet" einzufügen. Weiter sollten die LEK auch zeichnerisch in den Planunterlagen dargestellt werden. Mit dieser Änderung würde der Regelungsinhalt nicht verändert, aber eine Klarstellung im Sinne der üblicherweise verwendeten Bezeichnungen erfolgen und möglichen Irritationen vorgebeugt. Da die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten eine Gliederung nach der Art der (nur auf den Schall bezogenen) Eigenschaften und nicht eine Einschränkung nach der Art der Nutzung darstellt, wird empfohlen, Ziffer 5.9 der Begründung anzupassen.	SIEHE S. 11
	<u>Zur Festsetzung von LEK</u> Das Büro ISW führt bei der Beschreibung der Vorgehensweise aus, dass die Festlegung von LEK mehr oder weniger zwingend sei, um unzulässige Lärmeinwirkungen auf Immissionsorte außerhalb des Plangebietes ausschließen zu können. Dem kann so nicht gefolgt werden. Die Festlegung von LEK ist ein Planungsinstrument. Es bleibt der Freiheit der Planung überlassen, welches Instrument sie nutzt. Von Seiten der Gewerbeaufsicht wurden LEK nie als zwingend erachtet.	Das Gutachten von ISW ist aufgrund der geänderten Planung und der heutigen Gegebenheiten (Hansgrohe kein Störfallbetrieb) irrelevant. Auf die aktualisierte Schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Eine Lärmkontingentierung ist nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	FORTSETZUNG S. 12 Das Instrument der Festlegung von LEK hat allerdings seinen Reiz im Hinblick auf das "Windhundprinzip", dass also vermieden wird, dass die ersten Nutzer bereits das mögliche Maß an Schallemissionen ausschöpfen. Es hat allerdings auch den Nachteil, dass jeder ansiedlungswillige Betrieb durch ein Schallgutachten die Einhaltung der LEK nachweisen muss.	SIEHE S. 12
	<u>Zur Ermittlung der LEK:</u> Der Sachverständige geht im Ansatz bereits davon aus, dass allen Teilflächen im Lageplan ein identisches Emissionskontingent zugeteilt wird. Eine Begründung hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit dieser Festsetzung z.B. im Hinblick auf andere festgesetzte Gebiete, findet sich im Gutachten allerdings nicht.	S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Das dem Bebauungsplan als Teil der Begründung vorliegende schalltechnische Gutachten vom 05.12.2014 bezieht sich sowohl auf die Orientierungswerte der DIN 18005, als auch auf die TA Lärm. Es wird begrüßt, dass die zahlenmäßige Unterscheidung zwischen nachts und tags aus der TA Lärm zumindest weitgehend übernommen wurde. (Die DIN 18005 schlägt für GE und GI für tags und nachts identische Orientierungswerte (OW) vor.) Die Berechnung der LEK bezieht allein eine geometrische Ausbreitungsdämpfung ein, andere Faktoren wie Dämpfung oder Reflexion durch Boden, Bebauung und Bewuchs bleiben entsprechend der DIN 45691 unberücksichtigt. Insofern sollte diese Berechnung eine pessimale Abschätzung darstellen. Der schalltechnische Nachweis zum Einhalten der LEK ist bei jedem einzelnen Baugesuch einer gewerblichen Nutzung im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Es wird begrüßt, dass das schalltechnische Gutachten als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt wird.	S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Im Umweltbericht wird richtigerweise auf die westliche Wohnnutzung im Außenbereich hingewiesen. Der bestehenden Wohnnutzung im Außenbereich wird der Schutzcharakter eines MI bzw. MD zugestanden. Diese Wohnnutzung wurde bisher nicht betrachtet. Aus der Anlage 7 des Gutachtens wird deutlich, dass mit ausreichender Sicherheit die bestehende Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet südlich der Kinzig bei mind. 10 dB(A) unter dem IRW liegt, analog des Plangebietes.	S.o. Die schalltechnische Untersuchung wird um eine Aussage für das Bestandsgebäude ergänzt. In den Festsetzungen kann dies allerdings aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs nicht berücksichtigt werden bzw. hierfür keine planungsrechtlichen Festsetzungen erlassen werden. Bei angrenzender gemischter Bebauung ist durch die neue Planung mit keinen Auswirkungen auf das bestehende Wohngebäude zu rechnen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ sind nicht relevant

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	FORTSETZUNG S. 13 Um sicherzustellen, dass auch diese Wohnnutzung ausreichend gegenüber Schallimmissionen geschützt ist, könnte vom Gutachter, bzw. seinem Nachfolger, eine ergänzende Stellungnahme zu diesem Punkt erwirkt werden. Alternativ kann auch bei der baulichen Nutzung der Teilflächen B und D im Rahmen des Nachweises der LEK zusätzlich verlangt werden, dass die Einhaltung des IRW (Lärmimmissionsrichtwert nach TA Lärm) an dieser Wohnbebauung eingehalten wird.	SIEHE S. 13
	<u>Sonstiges:</u> Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die DIN 45691 in Anhang B unter B.8 "Anwendung im Genehmigungsverfahren" darauf hinweist, dass für den Fall, dass Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, eine erneute Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen ist (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag). Damit besteht mit dem Hinweis in den planerischen Festsetzungen unter Nr. 14 die Möglichkeit der gegenseitigen Inanspruchnahme. Voraussetzung ist der rechnerische Nachweis des Einhaltens der LEK bei gleichzeitiger Einhaltung der IRW nach TA Lärm.	S.o. Festsetzung einer Lärmkontingentierung entfällt im weiteren Verfahren. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Weitere Anregungen:</u> Im Hinblick auf die bessere Lesbarkeit und um Missverständnissen vorzubeugen wird angeregt, den Wortlaut der "allgemeinen Zweckbestimmung des jeweiligen Gebietes" in die planerischen Festsetzungen aufzunehmen. In Nr. 14 der planerischen Festsetzungen fehlt die Fläche G04 in der Aufzählung der LEK. Die Gewerbeaufsicht bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Weitere Anregungen oder Hinweise bestehen nicht.	Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden insgesamt angepasst. Die Regelung unter Nr. 14 ist aufgrund der neuen Nutzungen und dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung nicht mehr erforderlich und entfällt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ sind nicht relevant
	<u>3.2 Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> In den Bebauungsplanunterlagen wird darauf verwiesen, dass zur verkehrlichen Erschließung Stichstraßen mit Wendehämmer angelegt werden. Die Bedingungen und Anforderungen zum Befahren derartiger Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind deshalb besonders zu beachten. Abfallsammelfahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen eingesetzt werden, die den Anforderungen der Unfallverhütungsvorschrift und der Betriebssicherheitsverordnung entsprechen. Besonders verweisen wir auf das Befahren von Stichstraßen/Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen.	Der Straßenverlauf wird im weiteren Verfahren aufgrund der geänderten Nutzung und damit einer neuen, erforderlichen Einteilung insgesamt angepasst. Die Planung enthält lediglich noch 2 kleinere Stichstraßen. An beiden wird eine Wendeanlage für 3-achsige-Müllfahrzeuge gem. RaSt berücksichtigt, um das Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen zu ermöglichen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☒ sind teilweise nicht relevant

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	FORTSETZUNG S. 14 Dieses Befahren ist nur gestattet, wenn ausreichend bemessene Wendeanlagen gem. RAS 06 und BGV C27 zur Verfügung stehen. Sofern aus vorgenannten Gründen das Befahren von Straßen und somit die direkte Anfahrt der Grundstücke mit Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich ist, müssen die "Abfallsammelgefäße und die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.	SIEHE S. 14
	3.3 Stellungnahme Flurneuordnungs- und Vermessungsamt Für die Umfangsgrenze des Bebauungsplanes "Vor Leubach" der Stadt Schiltach liegen teilweise nur graphische GK-Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landeskoordinaten kann es in diesen Bereichen zu Grenzverschiebungen kommen. Flurneuordnungs- oder Umlegungsverfahren sind nicht betroffen.	Der neue Entwurf wird an die aktuellen Katasterdaten angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	3.4 Stellungnahme Forstamt Das Forstamt nimmt zum Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Entwurf des Bebauungsplanes werden über die Grenze des Plangebietes hin aus der Mindestabstand vom Wald gem. § 4 Abs.3 LBO nicht eingehalten (Gemarkung Schiltach, Flurstücke 2336 und 2335). Von diesem Wald ist eine Gefährdung (Windwurf, Schneebruch, Rotfäule, Waldbrand) grundsätzlich nicht auszuschließen.	Mit den in der Planung festgelegten Flächen zum Waldumbau wird dem Gefährdungspotential Rechnung getragen. Die erforderlichen Vereinbarungen mit den Waldbesitzern werden abgeschlossen. Die Gräben an der Gebietsgrenze dienen zur Erfassung und kontrollierten Ableitung von Niederschlagswasser. Die Mulde im nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches, entlang der westlichen Grenze entfällt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt
	Es bestehen zwei Möglichkeiten forstfachliche Bedenken zurückzustellen: – eine Waldumwandlung im Gefährdungsbereich (§ 9 LWaldG), die vom Waldbesitzer zu beantragen wäre, oder – eine gesicherte niedenwaldartige Bewirtschaftung (Oberhöhenbegrenzung) des Gefährdungsbereiches.	S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Der im Entwurf vorgeschlagene Waldumbau könnte bei o. g. Bewirtschaftung, sofern diese dauerhaft gesichert von allen betroffenen Waldbesitzer durchgeführt wird, das Gefährdungspotential reduzieren, so dass forstliche Bedenken zurückgestellt werden können.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Forstamtes vom 01.06.2011 verwiesen, welche unter Ziffer 3.2 in die Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 21.06.2011 aufgenommen wurde.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	3.5 Stellungnahme Landwirtschaftsamt Seit dem Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahr 2011 hat der Bewirtschafter der überplanten Fläche seinen Viehbestand mit Mutterkuhhaltung von 60 GV auf 80 GV aufgestockt. Daher ist er vermehrt auf Flächen zur Futtergewinnung angewiesen. Die Ausweisung von Entwicklungsflächen für Gewerbebetriebe seitens der Stadt Schiltach ist verständlich, dennoch bedauert das Landwirtschaftsamt den Verlust der maschinell bewirtschaftbaren Grünlandfläche für die Landwirtschaft und den Mutterkuhhalter aus den o. g. Gründen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3.6 Stellungnahme Nahverkehrsamt Das Nahverkehrsamt erstattet Fehlanzeige.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3.7 Stellungnahme Straßenbauamt Straßenrechtliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3.8 Stellungnahme Umweltschutz Zu dem o. g. Bebauungsplan hat das Umweltschutzamt mit Schreiben vom 08.06.2011, Az: 82.215.2-1/11, Stellung genommen. Die damaligen Ausführungen wurden in die Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 21.06.2011, unter Ziff. 3.5, mit aufgenommen. Wie dem nun im Rahmen der Offenlegung vorliegenden Entwurf zu entnehmen ist, werden die Belange im Wesentlichen berücksichtigt und in die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Abwasserbeseitigung Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Umweltschutzamt abgesprochen. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung des Niederschlagswassers wurde noch nicht beantragt. Die überarbeitete Schmutzfrachtberechnung mit dem Einzugsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes für das Einzugsgebiet der Kläranlage des Abwasserverbandes "Oberes Kinzigtal" ist baldmöglichst vorzulegen.	Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung von Niederschlagswasser wurde im Jahr 2015 beantragt und zum 29.01.2016 genehmigt. Im Wesentlichen bleiben die Aussagen des Konzepts erhalten, da die Grundflächenzahl von 0,6 unverändert bleibt. Vom Landratsamt ist festzulegen inwieweit eine Änderung der Genehmigung vorgenommen wird. Die Belastung wird aufgrund der Reduzierung von GE Flächen reduziert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Bodenschutz 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.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

TÖB 10	FORTSETZUNG S. 16 Aus bodenkundlicher Sicht sind keine weiteren hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	SIEHE S. 16
TÖB 11	Polizeipräsidium Tuttlingen (Stellungnahme vom 20.07.2015)	
	vielen Dank für die erneute Übersendung der Planunterlagen. Gegen die Planungen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, dass an den Einmündungen der im Plan dargestellten Straßen die üblichen von Sichtbehinderung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreieck, 0,8 m Höhe) eingetragen werden.	Im Baugebiet werden zulässige Geschwindigkeiten von maximal 50 km/h, eher 30 km/h zugelassen. Die nach den Richtlinien vorgegebenen Sichtfelder für die "An- fahrtsicht" werden in den Plan eingetragen, auch wenn dies bei einer entsprechenden Geschwindigkeit lt. Richtlinie nicht erforderlich ist. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Regionalverband (Stellungnahme vom 28.07.2015)	
	für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Der oben genannte Bebauungsplan entwickelt sich überwiegend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schiltach-Schenkenzell, der für das zu überbauende Gebiet gewerbliche Bauflächen darstellt. Mit der parallel laufenden 3. Änderung des Flächennutzungsplan werden entsprechend der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans neben gewerblichen Bauflächen auch Mischbauflächen festgelegt. Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg erhebt gegen den Bebauungsplan "Vor Leubach" keine Anregungen oder Bedenken.	Aufgrund der geänderten Planung ist weiterhin die Än- derung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche den Be- reich „Vor Leubach“ umfasst, befindet sich noch im Verfahren. Bislang wurde lediglich eine frühz. Beteili- gung durchgeführt. Der FNP Entwurf wird ebenfalls an die geänderte Planung angepasst und das Verfahren fortgeführt. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 2 (Stellungnahme vom 07.07.2015)	
	das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - dankt Ihnen für die erneute Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. Wir können allerdings zur Zeit zu Bebauungsplanentwürfen keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir - bei nicht entwickelten Bebauungsplanen - an der ggf. notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt werden.	Beteiligung bei der notwendigen FNP Änderung wird zugesichert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Im Übrigen ist zu den nun vorgelegten aktuellen Bebauungsplanunterlagen aus heutiger raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:	Die Anregungen sind dahingehend hinfällig, dass über- wiegend eine neue Nutzungsart ausgewiesen wird und dadurch erneut eine FNP-Änderung erforderlich ist s.o..

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	FORTSETZUNG S. 17 1. Der Bebauungsplanentwurf wurde zwar punktuell überarbeitet und inhaltlich ergänzt. Die Grundzüge der auch im laufenden Verfahren zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schiltach/Schenkenzell enthaltenen Planung sind jedoch im Wesentlichen unverändert geblieben, so dass unsere bisherige Bebauungsplanstellungnahme vom 23.05.2011 sowie unsere Flächennutzungsplanstellungnahme vom 27. 10.2011 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig sind.	FORTSETZUNG S. 17 Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2. Wie wir bereits unter Ziffer 2 der Bebauungsplanstellungnahme vom 23.05.2011 ausgeführt haben, sind bei dieser Planung auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten (vgl. Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002). Dies gilt jedoch nicht nur im Hinblick auf die bislang von uns angesprochene (und zwischenzeitlich offenbar in einem Lärmgutachten näher untersuchte) unmittelbare Nähe des Plangebietes zum südlich benachbarten Gewerbegebiet sowie das bei der jetzigen Planung zulässige unmittelbare Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe innerhalb des Plangebietes selbst. Vielmehr ist hierbei auch noch zu beachten, - dass das Plangebiet im Süden an die Bahnlinie Wolfach-Schiltach-Alpirsbach angrenzt und - dass sich nach unserem Raumordnungskataster nur ca. 280 m östlich des Plangebietes ein sog. "Störfallbetrieb" (Firma Hans-Grohe-AG) befindet. Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass auch insoweit keine unzumutbaren Immissionskonflikte oder Gefährdungen zu befürchten sind. Wir regen daher an, den Bebauungsplanentwurf "Vor Leubach" in dieser Hinsicht eng mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden abzustimmen.	Die aktualisierte schalltechnische Untersuchung berücksichtigt auch den vorhandenen Verkehrslärm, zu welchem der Bahnanlagenlärm gehört. Mit Erlass vom 04.07.2017 teilte das RPF der Stadt Schiltach mit, dass das Hansgrohe-Werk Schiltach-West mit den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Stoffmengen nicht mehr unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fällt. Die Anregung ist daher in Teilen nicht mehr relevant. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	3. Ob bzw. inwieweit der vorgelegte Umweltbericht (inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichs- Bilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) sowie die auf Bebauungsplanebene beabsichtigten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen.	Abstimmung erfolgt mit den genannten Naturschutz- und Umweltbehörden. Siehe Stellungnahme TÖB Nr. 10 Ohnehin muss der Umweltbericht aufgrund der geänderten Nutzung insgesamt überarbeitet werden. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Das Landratsamt Rottweil, unser Referat 54.1 (Industrie, Schwerpunkt Luftreinhaltung) sowie die Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 24.07.2015)	
	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege. Wir bitten jedoch, den Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in den Planunterlagen wie folgt zu modifizieren: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung84@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Der im Textteil unter Abschnitt IV. "Hinweise", Absatz 5. "Bodendenkmalpflege" enthaltene Text wird entsprechend der Anregung angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	Regierungspräsidium Freiburg - Immissionsschutz (Stellungnahme vom 17.09.2015)	
	zu Ihrer e-mail vom 01.07.2015 bezüglich des Bebauungsplanes „Vor Leubach“ in Schiltach nehmen wir, wie mit [REDACTED] am 26.08.2015 telefonisch besprochen, mit urlaubsbedingter Verzögerung wie folgt Stellung: Gemäß dem Bebauungsplan „Vor Leubach“ ist eine Nutzung als Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen.	S.o. Im neuen Entwurf ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Süden und im restlichen Plangebiet ein urbanes Gebiet vorgesehen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	In der Nähe der überplanten Fläche befindet sich das sogenannte „Werk West“ der Firma Hansgrohe SE. Hierbei handelt es sich um einen sogenannten Störfallbetrieb, welcher der Störfallverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegt. Zuständige Immissionsschutzbehörde für diesen Betrieb ist das Regierungspräsidium Freiburg. Im vorliegenden Fall gilt als ausgleichender Sicherheitsabstand ein Abstand von 300 m. Sind Flächen innerhalb dieses Radius Gegenstand von Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Konflikte zwischen Schutzobjekten und einem Betriebsbereich im Sinne des § 50 BImSchG auftreten.	S.o. Mit Erlass vom 04.07.2017 teilte das RPF der Stadt Schiltach mit, dass das Hansgrohe-Werk Schiltach-West mit den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Stoffmengen nicht mehr unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fällt. Die Anregung ist daher nicht mehr relevant. Anregungen und Hinweise(n) ☒ sind nicht relevant

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 15	FORTSETZUNG S. 19 Die neu überplante Fläche liegt teilweise innerhalb des o.g. Konsultationsradius des Störfallbetriebes Fa. Hansgrohe SE. Insoweit ist das Abstandgebot der Seveso II-Richtlinie zu Störfallbetrieben zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung einerseits und geschützte Gebiete und Gebäude andererseits einander so zuzuordnen, dass von Störfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden (Abstandsgebot). Schutzbedürftige Gebiete in diesem Sinne sind nach § 50 BImSchG u. A. ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebiete und wichtige Verkehrswege. Misch- und Gewerbegebiete fallen als solche grundsätzlich nicht unter den Begriff der schutzwürdigen Gebiete im Sinne des § 50 BImSchG. Für den Planbereich soll als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Misch- und Gewerbegebiet festgesetzt werden. Ob auf dieser Grundlage im Plangebiet im Einzelfall eine schutzwürdige Nutzung im Sinne des § 50 BImSchG realisiert wird (z.B. öffentliche genutzte Gebäude/Flächen, Wohngebäude), steht entsprechend den Darstellungen in den Planunterlagen noch nicht fest. Für den Fall, dass im Planbereich innerhalb des Konsultationsradius eine schutzwürdige Bebauung zur Realisierung kommt, ist der erforderliche Abstand durch ein entsprechendes Gutachten im Sinne der Nr. 3.2 des KAS-18-Leitfadens im Verbindung mit der Arbeitshilfe KAS-32 zu ermitteln. Wir weisen darauf hin, dass für den Bebauungsplan „Vor Leubach“ die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose, durch eine zugelassene Stelle gem. § 26 BImSchG erforderlich ist. In der Lärmimmissionsprognose muss u.a. auch die Firma Hansgrohe SE berücksichtigt werden. Wir gehen davon aus, dass das Landratsamt Rottweil hierzu in eigener Zuständigkeit Stellung nimmt.	SIEHE S. 19 S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 16	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 06.08.2015)	
	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 16	FORTSETZUNG S. 20 Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	SIEHE S. 20
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Im Textteil wurden unter Abschnitt IV. "Hinweise", Absatz 2. "Geotechnik", ingenieurgeologische Untersuchungen durch private Ingenieurbüros empfohlen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	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.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4 (Stellungnahme vom 03.08.2015)	
	die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf nur Stellung im Hinblick auf die Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung an diesen Straßen. Die vorgenannten Straßen sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen, unsere Belange durch den Vorgang daher nicht berührt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "vor Leubach" bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Alle übrigen Belange sind durch die Unteren Verwaltungsbehörden zu prüfen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 18	Stadt Schramberg (Stellungnahme vom 06.07.2015)	
	die Stadt Schramberg hat zum Bebauungsplan „Vor Leubach“ in Schiltach im Rahmen der Offenlage keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 19	Stadt Wolfach (Stellungnahme vom 04.08.2015)	
	Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Von Seiten der Stadt Wolfach werden hierzu keine Bedenken vorgebracht. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg für den Abschluss des Verfahrens.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 20	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 12.08.2015)	
	Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31 PB4, [REDACTED] vom 17.06.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubestimmung treffen.	Am 11.10.2011 fand ein Koordinationsgespräch mit den Versorgungsträgern statt. Dabei äusserte sich der zuständige Sachbearbeiter wie folgt:

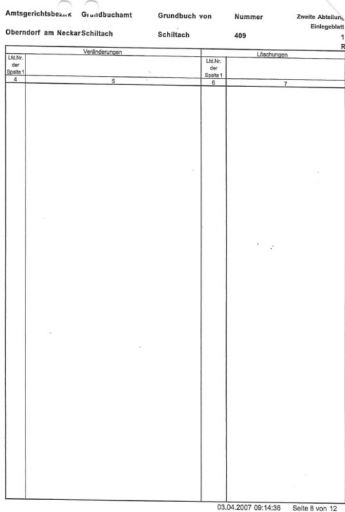
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 20	FORTSETZUNG S. 22 Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.“ Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. . Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.	FORTSETZUNG S. 22 ██████ (Telekom) weist darauf hin, dass bereits Glasfaserkabel durch das Baugebiet verlaufen und diese wegen den Muffen nicht in Abschnitten umgebaut/verlegt werden können. Durch das neue Baugebiet sollen die bestehenden Glasfaserkabel unverändert in Betrieb bleiben. Im Zuge der Baumaßnahme sollen die Glasfaserkabel dort verbleiben, wo sie bereits liegen. Bei der Erschließung sollen dann Leerrohre für die Glasfaserkabel verlegt werden, in die nach Fertigstellung der Gesamterschließung, die Glasfaserkabel geordnet verlegt werden. Die anderen Medien (Telekom, Gas, Kabel BW) prüfen im Rahmen der vorgeschlagenen Bauabschnitte die Wirtschaftlichkeit für Ihr jeweiliges Unternehmen. Die evtl. Baumaßnahmen sind dann in enger Abstimmung mit den Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren. Die Koordinierungsmöglichkeiten mit den Erschließungsmaßnahmen werden geschaffen. Deshalb kann einer oberirdischen Verlegung der TK-Linien nicht zugestimmt werden. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich , mindestens 3. Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die rechtzeitige Abstimmung vor Baubeginn wird zugesichert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Adressenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse. Alternativ können Sie auch unser E-Mail Eingangstor für Stellungnahmen und Planungen Koordinationpti310g@telekom.de verwenden.	Inzwischen gibt es erneut eine Aktualisierung der Adresse, welche im weiteren Verfahren verwendet wird. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
TÖB 21	Unitymedia (Stellungnahme vom 14.07.2015)	
	vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Kabel 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.	Weitere Beteiligung am Verfahren und Koordination bei der Erschließungsplanung Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Verweis auf geänderte Planung mit anderer Nutzungseinteilung und -ausweisung siehe neuer Entwurf. Weitere Beteiligung wird zugesichert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanunaND@unitymedia.de oder Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 22	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 30.07.2015)	
	Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Vor Leubach“ in Schiltach nicht berührt. Wir haben daher keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 1	Stellungnahme vom 10.08.2015	
	meine mit Schreiben vom 20.06.2011 vorgetragenen Einwände möchte ich im Hinblick auf die Umfahrung dahingehend präzisieren, daß das Problem nicht in der etwas längeren Wegstrecke zu sehen ist, sondern hauptsächlich im längeren, steilen Anstieg. Auf diese Problematik hatte ich bereits besonders in den Punkten 2 und 3 meines Schreibens vom 20. 06.2011 hingewiesen. Es ist nicht korrekt, wenn Sie darauf verweisen, die bisherige Straßenführung könne wegen der Hauptwasserleitung der "Kleinen Kinzig" nicht erhalten werden. Vielmehr ist festzustellen, dass lediglich Mehrkosten für die Erschließung des Baugebietes vermieden werden sollen. Es kann nicht sein, einerseits eine topografisch problematische Fläche als Baugebiet zu erschließen und andererseits - um Kosten zu sparen - dauerhaft Nachteile in Kauf zu nehmen. Völlig ausgeblendet wird weiterhin, daß bei der neuen Straßenführung zwei Wendehämmer erforderlich werden, von denen besonders jener im südlichen Bereich wegen der dort steilen Hanglage (Hangsicherung oben / Aufschüttung unten) mit ganz erheblichen Kosten verbunden sein wird. Deren Kosten sollen bei der geplanten Straßenführung ebenso stillschweigend in Kauf genommen werden wie die Veränderungen der über dieses Gelände führenden Hochspannungs-Leitung.	Auf das geänderte Planungskonzept mit geänderter Straßenführung wird verwiesen. Die Anregung ist damit in Teilen nicht mehr relevant. Der Verlust von Naherholungsbereichen ist zwar negativ aber grundsätzlich ist festzustellen, dass die Stadt Schiltach nur noch begrenzt bebaubare Flächen zur Verfügung hat. Diese sind mit entsprechenden landschaftsplanerischen Stellungnahmen von der Raumordnung genehmigt worden. Der große Waldanteil und die sehr schwierige Topographie schränken das weitere Bauen fast gänzlich ein. Die Stadt Schiltach möchte dennoch auf eine vorsichtige Weiterentwicklung nicht verzichten. Dies ist die Grundlage für ein geordnetes wirtschaftliches Wachstum und die Bereitstellung von Wohnraum auch für junge Menschen in Schiltach. Die bisherige Straßenführung kann nicht erhalten werden, da die Hauptwasserleitung der Kleinen Kinzig nicht verlegt werden kann und die neue Straße darauf platziert werden muss. Über ein entsprechendes Verkehrssystem wird verhindert, dass Bereiche abgeschnitten werden. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Zum angedachten Radweg: Mit Ihrem Schreiben vom 19.06.2015 suggerieren Sie die Verlegung des Radweges in südliche Richtung per Gemeinderatsbeschuß. Richtig ist jedoch, daß [REDACTED] in der Gemeinderatssitzung vom 10. Juni diesen Jahres darauf verwiesen hat, daß die angedachte Wegführung wegen zu schwierigen Geländebedingungen (zu sumpfig) nicht zu realisieren sei. Des Weiteren darf ich darauf hinweisen daß die Grundstücksfragen alles andere als geklärt sind. Durch persönliche Rücksprache ist mir bekannt, daß Grundstückseigentümer bereits eindeutig die Zustimmung verweigert haben.	Auf das geänderte Planungskonzept mit geänderter Straßenführung wird verwiesen. Die Anregung ist damit in Teilen nicht mehr relevant. Die Stadt plant einen Geh- und Radweg entlang der geplanten Erschließungsstraße, um trotz der topografischen schwierigen Lage einen befahrbaren Weg herzustellen und den bestehenden Radwegverkehr aufrecht erhalten zu können. Grundstücksverhandlungen werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geführt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Auch weise Ich darauf hin, daß die Realisierung des Baugebietes "Vor Leubach" in eklatantem Widerspruch steht zu den Bemühungen der Stadt Schiltach, das Leben auch im Alter angenehm und lebenswert zu gestalten (siehe Punkt 2 und 3 meiner Einwände vom 20. 06. 2011).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 1	Des Weiteren ist die Stellungnahme des BUND für diesen Bereich infrage zu stellen. Offenkundig erfolgte hier nur eine kurzzeitige und damit oberflächliche Beobachtung der Fauna in diesem Bereich.	Aufgrund der langen „Verfahrenspause“ wurden die artenschutzrechtlichen Untersuchungen vollständig und auf Basis der heute gültigen Standards durchgeführt. Auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird verwiesen. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Bei der Sitzung des Gemeinderates am 10. Juni dieses Jahres mußte ich den Eindruck gewinnen, dass sich die Mitglieder des Gemeinderates nicht wirklich mit meinen mit Datum vom 20.06.2011 vorgetragenen Einwänden auseinandergesetzt hatten. Ursächlich hierfür dürfte sein, daß mein Vorgehen. Schreiben den Ratsmitgliedern zusammen mit den Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche - insgesamt mehr als 100 Seiten - online zur Durchsicht übermittelt worden war. Erfahrungsgemäß wird eine solche Datenmenge bei Online-Übermittlung nur "überflogen". Ich bitte deshalb darum, meine vorgetragenen Einwände den Ratsmitgliedern, zusammen mit meinem jetzigen Schreiben, gesondert zur Kenntnis zu bringen.	Das Bebauungsplanverfahren sieht einen Abwägungsprozess in öffentlicher Sitzung vor, in welchem sämtliche eingegangene Stellungnahmen seitens des Gemeinderats zu bewerten und gegeneinander und miteinander abzuwägen sind. Die Stellungnahme vom 20.06.2011 wird aufgrund der Anregung dem vorliegenden Abwägungsprotokoll als Anlage erneut beigelegt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
Bürger 2	Stellungnahme vom 03.08.2015	
	■■■■■ ist Eigentümer des Gebäudes Vor Heubach 9 (Flst. 2343), über das schon heute die Gemeindestraße "Vor Leubachweg" führt. Das Recht hierzu wurde im Rahmen der beschleunigten Zusammenlegung Schiltach auf Ersuchen des Flurbereinigungsamtes Rottweil im Jahr 1994 eingetragen. Die betreffende Dienstbarkeit hat folgenden Wortlaut: "Beschränkte, persönliche Dienstbarkeit (Recht über das Grundstück eine Gemeindestraße - Vor Leubachweg - mit ca. 4 m Fahrbahnbreite samt Nebenanlagen zu führen und zu unterhalten) für die Stadt Schiltach. Das Grundstück von ■■■■■ ist auf eine Breite von max. 3 m mit der Straße überbaut. Er bittet im Rahmen des Verfahrens darum, dass die neue Straße weiter nach Süden verschwenkt wird, damit sein Grundstück künftig nicht mehr in Anspruch genommen wird. Der Platz hierfür sei vorhanden, insbesondere sind die südlich der Straße geplanten Grundstücke tief genug. Die frei werdende Fläche könne er sich sehr gut zur Erweiterung seines Vorgartens vorstellen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																		
Bürger 2	FORTSETZUNG S. 26 Die neue Straße ist mit einer Breite von 7 m zuzügl. 1,5 m Gehweg geplant, die Flächeninanspruchnahme von [REDACTED] im selben Umfang wie bisher. 	SIEHE S. 26 Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen																		
	Amtsgerichtsbezirk Grundbuchamt Grundbuch von Numm. Zweite Abteilung Oberndorf am Neckar Schiltach Schiltach 499 1 <table border="1"> <thead> <tr> <th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr> <tr> <th>USt.Nr. der Eintragungen</th><th>USt.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverzeichnis</th><th>Leistung und Beschränkungen</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>2</td><td> Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht, über das Grundstück eine Gemeindestraße - Vor Leubachweg - mit ca. 4 m Fahrbahnbreite samt Nebenanlagen zu führen und zu unterhalten) für Stadt Schiltach. Im Bescheideverfahren des Amtsgerichts Rottweil vom 24. März 1994 (Ord. Nr. 36/1) eingetragen am 24. November 1994. Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 24. Mai 2002. Vischer </td></tr> <tr> <td>2</td><td>2</td><td> Auflösend bedingtes Wohnungsrecht für 1. Alfons Breitsch, geb. am 26.09.1924; Schiltach 2. Frieda Breitsch geb. Hauer, geb. am 27.05.1932; Schiltach - als Gesamtläubiger nach § 428 BGB -. Zur Löschung des Rechts genügt der Nachweis des Todes der Berechtigten. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer </td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td> Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend und auflösend bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums für Alfons Breitsch, geb. am 26.09.1924; Schiltach. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer </td></tr> <tr> <td>4</td><td>2</td><td> Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend und auflösend bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für Frieda Breitsch geb. Hauer, geb. am 27.05.1932; Schiltach. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer </td></tr> </tbody> </table> 03.04.2007 09:14:36 Seite 7 von 12	1	2	3	USt.Nr. der Eintragungen	USt.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverzeichnis	Leistung und Beschränkungen	1	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht, über das Grundstück eine Gemeindestraße - Vor Leubachweg - mit ca. 4 m Fahrbahnbreite samt Nebenanlagen zu führen und zu unterhalten) für Stadt Schiltach. Im Bescheideverfahren des Amtsgerichts Rottweil vom 24. März 1994 (Ord. Nr. 36/1) eingetragen am 24. November 1994. Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 24. Mai 2002. Vischer	2	2	Auflösend bedingtes Wohnungsrecht für 1. Alfons Breitsch, geb. am 26.09.1924; Schiltach 2. Frieda Breitsch geb. Hauer, geb. am 27.05.1932; Schiltach - als Gesamtläubiger nach § 428 BGB -. Zur Löschung des Rechts genügt der Nachweis des Todes der Berechtigten. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer	3	2	Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend und auflösend bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums für Alfons Breitsch, geb. am 26.09.1924; Schiltach. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer	4	2	Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend und auflösend bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für Frieda Breitsch geb. Hauer, geb. am 27.05.1932; Schiltach. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
1	2	3																		
USt.Nr. der Eintragungen	USt.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverzeichnis	Leistung und Beschränkungen																		
1	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht, über das Grundstück eine Gemeindestraße - Vor Leubachweg - mit ca. 4 m Fahrbahnbreite samt Nebenanlagen zu führen und zu unterhalten) für Stadt Schiltach. Im Bescheideverfahren des Amtsgerichts Rottweil vom 24. März 1994 (Ord. Nr. 36/1) eingetragen am 24. November 1994. Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 24. Mai 2002. Vischer																		
2	2	Auflösend bedingtes Wohnungsrecht für 1. Alfons Breitsch, geb. am 26.09.1924; Schiltach 2. Frieda Breitsch geb. Hauer, geb. am 27.05.1932; Schiltach - als Gesamtläubiger nach § 428 BGB -. Zur Löschung des Rechts genügt der Nachweis des Todes der Berechtigten. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer																		
3	2	Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend und auflösend bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums für Alfons Breitsch, geb. am 26.09.1924; Schiltach. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer																		
4	2	Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend und auflösend bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für Frieda Breitsch geb. Hauer, geb. am 27.05.1932; Schiltach. Bezug: Bewilligung vom 29.03.2007 (Notariat Schramberg III, Urkundenrolle III Nr. 143 / 2007). Eingetragen (GA 409, 18) am 03.04.2007. Vischer																		

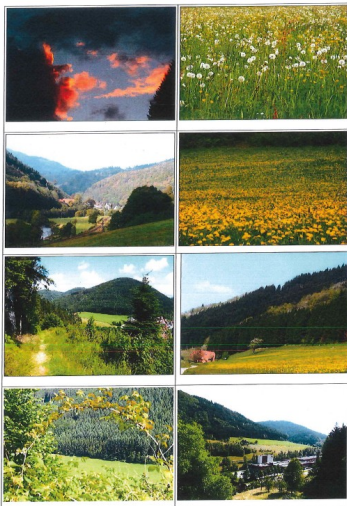
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 2		Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
Bürger 3	Stellungnahme vom 06.08.2023	
	[REDACTED] ist Eigentümer des Gebäudes Vor Heubach 8 (Flst. 2342), über das ebenfalls schon heute die Gemeindestraße "Vor Leubachweg" führt. Sie ist wie beim Nachbarn [REDACTED] über eine Dienstbarkeit für die Stadt Schiltach gesichert, die im Rahmen des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens im Jahr 1994 auf Ersuchen des Flurbereinigungsamtes eingetragen wurde. Nachdem die künftige Straße deutlich breiter werden soll, als die über die Dienstbarkeit abgesicherte 4 m-Fahrbahnbreite, vertritt auch er die Auffassung, er müsse dies nicht so ohne weiteres dulden. Auch er bittet im Rahmen des Verfahrens darum, dass die Straße weiter nach Süden verschwenkt wird, so dass sein Grundstück nur noch im unmittelbaren Anschlussbereich in Anspruch genommen werden muss. Damit kann er sich einverstanden erklären. Nach Abschluss der Baumaßnahme sollte s. E. ein Grundstückstausch zwischen ihm und der Stadt vorgenommen werden, um die Eigentumsverhältnisse klar zu regeln. Er verweist außerdem auf das Vorhandensein eines Tiefbrunnens auf seinem Grundstück (12m Tiefe). Es bestehe zu befürchten, dass dieser in Folge der Straßenbauarbeiten versiegt, weil die Wasserader vermutlich aus südwestlicher Richtung zu seinem Grundstück verläuft. Für diesen Fall meldet er vorsorglich schon im Vorfeld Entschädigungsansprüche an.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
		Klärung unabhängig vom Bebauungsplanverfahren inwieweit der genannte Tiefbrunnen betroffen ist und ob Wasserrechte bestehen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 4	Stellungnahme vom 19.07.2015	
	am 22.06.2015 haben wir Ihnen einen Brief mit unseren Ansichten zum Neubaugebiet "Vor Leubach" übergeben. Die Übergabe erfolgte somit außerhalb der Auslegungsfrist (13.07.2015 bis 14.08.2015). Sie weisen im Amtsblatt Nr.27 vom 2. Juli 2015 darauf hin, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Wir übersenden Ihnen und dem Gemeinderat deshalb fristgerecht unser in der Form leicht abgeändertes Schreiben mit einem Anhang und bitten Sie freundlich, dies zu berücksichtigen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	nachdem vor nicht allzu langer Zeit wir älteren Bürger dankenswerterweise um unsere Meinung zu einem "altersgerechten Schiltach" befragt wurden, erlauben wir uns, obwohl wir nicht unmittelbar betroffen sind, Ihnen auch unsere Ansichten zum beabsichtigten Neubaugebiet "Vor Leubach" mitzuteilen. Um es vorwegzunehmen: Wir bitten Sie und den Gemeinderat, das Neubaugebiet nicht zu verwirklichen. Begründung: Nach unserer, allerdings nicht maßgebenden Meinung von Laien, ist das Neubaugebiet für ein Mischgebiet wenig geeignet. Der Bebauungsplan, fachmännisch erstellt, suggeriert dem Betrachter ebenes Gelände. Die Wirklichkeit zeigt aber, dass das Gelände steil und sehr schwierig zu bebauen ist und z.B. die Anlage eines zum jeweiligen Betrieb benötigten ebenen Betriebsgeländes kaum zu realisieren ist. Die Straßen und die geplanten Wendehämmer, in den steilen Hang gebaut, werden große Flächen, die zur Absicherung der Bauwerke notwendig sein werden, verschwenden.	Der nun geänderte Entwurf sieht ein urbanes Gebiet vor, in welchem sowohl Wohnen als auch gewerbliche Nutzungen zugelassen werden. U.a. ist die Realisierung von Geschäfts-, Wohn- und Bürogebäuden möglich. Ziel ist es, auch durch bereits voruntersuchte Varianten, Geschosswohnungsbau zu realisieren und damit z.B. ein altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen. Die Stadt Schiltach ist überwiegend von steilen Hanglagen geprägt und kann diese Gegebenheit nicht ändern sondern lediglich durch geeignete Konzepte nutzen. So bietet sich beispielsweise ein Geschosswohnungsbau in der Hanglage an. Die Steigung der Verkehrsflächen wird auf ein Minimum reduziert. Im neuen Konzept werden lediglich noch zwei Stichstraßen vorgesehen. Die bislang großen Wendeanlagen für gewerbliche Nutzungen entfallen und werden durch eine Erschließungsstraße im Ringschluss ersetzt. Damit werden u.a. kleinere Grundstückseinteilungen möglich. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Ein großes Problem für die zukünftigen Eigner der geplanten Wohnhäuser wird die Lärmbelästigung sein. Der Tag und Nacht erzeugte Dauerlärm der Straße ist enorm. Da nützt es wenig, die geplanten Wohnhäuser nach oben, gegen den Wald, zu verlegen. Es könnte sein, dass diese exponierte Lage vielleicht noch lärmempfindlicher sein wird. Die von der Firma [REDACTED] ausgehenden Betriebsgeräusche möchten wir nur beiläufig erwähnen, da die arbeitnehmerfreundliche Firma seit Jahren vor Ort ist und dazu beigetragen hat und immer noch dazu beiträgt, den Wohlstand der Stadt Schiltach zu mehren.	Verweis auf aktualisierte schalltechnische Untersuchung. In dieser wurde der Verkehrslärm auf Grundlage der Topografie mit untersucht. Ebenfalls Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung sind mögliche Immissionen durch das südliche Gewerbegebiet. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 4	FORTSETZUNG S. 29 Beschwerden der zukünftigen Anwohner, die mit Sicherheit wegen der Betriebsgeräusche kommen werden, sind hier wohl nicht statthaft. Die Firma [REDACTED] war zuerst da und hält sich mit Sicherheit in puncto Lärm und Emissionen an vorgegebene gesetzmäßige Normen.	SIEHE S. 29
	Der Bebauungsplan sieht vor, dass der bisherige Weg, das Sträßchen talabwärts Richtung Haus [REDACTED] und Haus [REDACTED] der Sonnenweg, entfernt wird. Durch diese Maßnahme wird älteren Menschen und vor allem auch vielen jungen Müttern mit Kinderwagen die Möglichkeit genommen, sich bequem auf ebener Strecke in der freien Natur zu bewegen. Durch diese Maßnahme wird aber auch der Kinzigtäler Flößerweg, mit viel Aufwand und Engagement eingerichtet, abrupt unterbrochen, der Rundwanderweg über den Hohsteiner Felsen verliert an Zuspruch. Viele auswärtige Besucher, vor allem aus Schramberg und Sulgen, benutzen hauptsächlich im Frühjahr den Sonnenweg, um im Tal den Vorfrühling zu genießen. Ein anschließender Einkauf im Raiffeisenmarkt, eine Einkehr im Bachbeck oder ein Besuch in einem der bekannten Schiltacher Modegeschäfte ist, wie schon oft vernommen, häufig der Fall. Auch dies wird durch eine zukünftige Bebauung entfallen. Entfallen werden mit Sicherheit auch die beliebten kleinen Wanderungen zur Einkehr im Gasthaus Pflug in Vorderlehengericht. Für ältere Menschen werden die zukünftigen steilen Straßen zu beschwerlich sein, die vor Jahren hervorragend renovierte kleine Brücke über die Kinzig verliert an Bedeutung.	Bereits der bestehende landwirtschaftliche Weg hat im östlichen Bereich eine Steigung von bis zu ca. 13,5 %. Die Planung muss sich in diesem Bereich topografisch am Bestand orientieren, sodass sich mit der Planung dahingehend keine Änderungen ergeben. Eine Verbindung zum landwirtschaftlichen Weg wird weiterhin sichergestellt, durch die Realisierung eines Geh- und Radwegs entlang der südlichen Verkehrsfläche. Dieser weist im weiteren Verlauf ebenfalls geringere Steigungen auf. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Sehr geehrter [REDACTED] sehr geehrte Damen und Herren, wir richten an Sie die Bitte, dieses letzte, zusammenhängende Stück freier Natur zu belassen. Wir wissen, dass Sie alle seit Jahren zum Wohle der Stadt Schiltach arbeiten. Und trotzdem fragen wir uns, ob es wirklich keine andere Möglichkeiten gibt, die Nachfrage nach Bauplätzen und nach Gewerbegebieten zu befriedigen, ob es keine andere Möglichkeit gibt, dem einen oder anderen Handwerksbetrieb die gewünschte oder auch notwendige Vergrößerung zu ermöglichen, ob die Nachfrage nach einem neuen Mischgebiet überhaupt so groß ist, dass die Bebauung des Gebietes "Vor Leubach" gerechtfertigt wäre. Wir wissen, dass Ihnen und dem Gemeinderat viel Arbeit und Zeit abverlangt wird, den Wohlstand unserer kleinen Stadt zu erhalten.	Die Fläche befindet sich bereits seit langem im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schiltach und wurde damit bereits seit langer Zeit und unter Betrachtung unterschiedlicher Standortalternativen im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung als Bauland ausgewiesen. Der Stadt stehen kaum andere Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung, weshalb nun auf entsprechende Fläche zurückgegriffen wird. Eine Entwicklung der Fläche wird bereits seit 2011 angestrebt und nun u.a. aufgrund des großen Wohnungsdrucks benötigt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 4	FORTSETZUNG S. 30 Große und kleine Firmen mit hervorragendem Ruf und rührige Handwerksbetriebe tragen hierbei zur finanziellen Sicherheit unserer Gemeinde bei. Trotzdem erinnern wir daran, dass Schiltach mit seinen Ferienwohnungen und der Gastronomie auch den Tourismus braucht, dass aus diesem Grunde die Ansiedlung von weiterer Industrie nicht alles sein kann. Schiltach müßte doch stolz darauf sein, den Menschen ein Stück Natur zu erhalten, das in seiner Lage und Struktur einmalig ist: Der weite, unverbaute Blick ins Kinzigtal, die sattgrünen Wiesen, weidende Kühe, herrliche Sonnenuntergänge hinter den bewaldeten Höhen. Das ist einmalig. Wo gibt es das noch in dieser ausgeprägten Form? Wir wissen, dass einige Gemeinderäte zur Entlastung der Umwelt dankenswerterweise Sonnen- und Wasserenergie verwenden, dass enorme finanzielle und bautechnische Anstrengungen, von Schiltacher Firmen großzügig unterstützt, unternommen wurden, dem Lachs den Weg in seine ursprünglichen Laichgebiete zu ermöglichen. Dies alles zeugt von großem Umweltbewußtsein, vom Bestreben, die Natur zu schützen und zu erhalten. Gerade aus diesem Grunde richten wir nun noch einmal die Bitte an alle Verantwortlichen der Stadt: Sehen Sie von der Verwirklichung des Neubaugebietes ab. Erhalten Sie uns dieses letzte kleine Stück reiner Natur, das für die Menschen notwendig ist zur Regeneration, verbauen Sie nicht das Jagdgebiet der Gabelweihe und des Bussards, lassen Sie das hundertfache Zirpen der Grillen nicht verstummen, lassen Sie uns die herrlichen Wiesenblumen weiterhin bewundern. Wir geben zu bedenken, dass mit dem Eingriff der ersten Baggerschaufel ein Prozeß in Gang gesetzt wird, der unumkehrbar ist, gleichgültig, ob eine Nachfrage an Wohn- und Gewerbegrundstücken besteht oder nicht. Ein erhaltenswertes Stück Natur ginge unwiderruflich verloren. Das Pflanzen von ein paar Bäumen als Ausgleichsmaßnahme würden den Verlust nicht wettmachen. Wir bitten alle Verantwortlichen, das landschaftliche Kleinod "Vor Leubach" für die Stadt, für uns und unsere Nachwelt, zu erhalten. Sehr geehrter [REDACTED] sehr geehrte Damen und Herren, Der Inhalt stellt unsere, von niemandem beeinflusste persönliche Meinung dar. Wir haben den direkten Weg zu Ihnen gewählt, den Weg über die Öffentlichkeit mit Hilfe eines Leserbriefes haben wir bewußt vermieden. Wir bedanken uns, wenn unser Schreiben mit Anhang von Ihnen zur Kenntnis genommen wird.	SIEHE S. 30

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 4	Anhang <u>zur</u> <u>Stellungnahme zum Neubaugebiet „Vor Leubach“</u> Vor Leubach  ein landschaftliches Kleinod der Stadt Schiltach        	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag								
	Vögel und andere Tiere im Neubaugebiet „Vor Leubach“ beobachtet Gabelweihe / Milan Jagdgebiet Bussard Jagdgebiet Elster Rabe Eichelhäher Rotschwänzchen Bachstelze Bergstelze Wacholderdrossel Schwalbe Sammeln sich im Herbst auf Leitung Distelfink Grille Schmetterlinge Beispielhaft: <table><tr><td>2 Rehe</td><td>Dienstag, 23.06.15 / 21.30</td></tr><tr><td>2 Füchse</td><td>Dienstag, 23.06.15 / 21.30</td></tr><tr><td>1 Hase</td><td>Dienstag, 23.06.15 / 21.30</td></tr><tr><td>1 Dachs</td><td>Dienstag, 23.06.15 / 21.30</td></tr></table>  Erhalten Sie dieses Kleinod  für die Stadt für uns und unsere Nachwelt W. und G. Spillme	2 Rehe	Dienstag, 23.06.15 / 21.30	2 Füchse	Dienstag, 23.06.15 / 21.30	1 Hase	Dienstag, 23.06.15 / 21.30	1 Dachs	Dienstag, 23.06.15 / 21.30	
2 Rehe	Dienstag, 23.06.15 / 21.30									
2 Füchse	Dienstag, 23.06.15 / 21.30									
1 Hase	Dienstag, 23.06.15 / 21.30									
1 Dachs	Dienstag, 23.06.15 / 21.30									

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 4	Ergänzung 11.08.2015 Zu dem "Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag" möchte ich folgende Ergänzungen machen: Zu 3.2. Vögel (Aves) Bei meinen (beinahe) täglichen Spaziergängen durch das Planungsgebiet "Vor Leubach", entlang des Sträßchens talabwärts Richtung Haus [REDACTED] und Haus [REDACTED] habe ich in Ergänzung zur Tabelle 6 auf Seite 15 folgende Vogelarten beobachtet: Rotschwänzchen Als Warte zur Ausschau nach Insekten benutzen sie die Pfähle der Viehweideinzäunung. Bachstelze Das asphaltierte Sträßchen und die beidseitig angrenzenden Weideflächen dienen ihnen als ideales Gebiet zur Nahrungssuche Bergstelze Die Bergstelze ist ein seltener Gast auf dem Asphaltsträßchen bei der Suche nach Insekten Distelfink Die Stieglitze treten in Gruppen von bis zu sechs Exemplaren auf, um bei den nicht abgeweideten, reifen Gräsern an den Straßenrändern nach Samen zu suchen. Schwalben Die Schwalben suchen bei entsprechender Wetterlage im Tiefflug über die beidseitigen Weideflächen nach Fluginsekten. Im Herbst dient die das Plangebiet überspannende Stromleitung den Schwalben als Sammelplatz. Nach meiner Einschätzung handelt es sich um Nahrungsgäste, die in der Umgebung des Plangebietes ideale Brutmöglichkeiten vorfinden	Da artenschutzrechtliche Untersuchungen i.d.R. lediglich für einen Zeitraum von 3-5 Jahren berücksichtigt werden können, wurden im Jahr 2023 insgesamt neue Begehungen auf Basis von Standards durchgeführt. Auf den neuen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird verwiesen. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Zu 3.4. Reptilien (Reptilia) Auf der Suche nach der Zauneidechse als Bewohner von trocken-warmen Strukturen hat [REDACTED] die Bahnböschung entlang der Südgrenze als auch den Waldsaum entlang der Nordgrenze als geeignete Strukturen angesehen und untersucht. Hierzu folgende Ergänzung: Das jetzige Sträßchen durch das Plangebiet wird unmittelbar nach der Einfahrt zum Haus [REDACTED] auf der rechten Seite durch eine relativ großflächige Böschung begrenzt. Oberhalb der Böschung ist Wiese, außerdem befindet sich dort eine Laubbaumgruppe. Die Böschung ist der Sonne sehr stark ausgesetzt, so dass die Struktur der Fläche durchaus als trocken-warm bezeichnet werden kann. Die Fläche ist mit Sicherheit als Lebensraum für Reptilien geeignet. Eidechsen (Art unbekannt) wurden von mir schon beobachtet, Schlangen habe ich noch keine gesehen. Anwohner bestätigen aber deren Existenz	S.o. Aufgrund von möglichen Veränderungen im Plangebiet sind die artenschutzrechtlichen Untersuchungen „verjährt“ und wurden daher aktualisiert. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☒ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 4	FORTSETZUNG S. 34 Eine genaue Untersuchung des Gebiets durch einen Fachmann und eine Befragung der Anlieger wäre hier empfehlenswert.	SIEHE S. 34

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Schiltach

Fassung vom 14.08.2023