1

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail
kommunalPLAN Gesellschaft für
Stadtplanung + Design mbH
Obere Vorstadt 1
78532 Tuttlingen
info@kommunalplan.de

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name: Mirsada Gehring-Krso
Telefon: 0761 208-3047
E-Mail: Mirsada.Gehring-Krso@rpf.bwl.de

Geschäftszeichen: RPF9-4700-224/30/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 22.06.2026

Bebauungsplan "Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung", Stadt Schiltach – Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Auensand" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Paragneis" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Albertstraße 5
79104 Freiburg i. Br.
E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de
Telefon: 0761 208-3000

Homepage: www.rp-freiburg.de
Serviceportal: www.service-bw.de

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus

erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.

Mit freundlichen Grüßen

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:
9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB)
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Von: Nicke, Mathias (RPS) <Mathias.Nicke@rps.bwl.de> im Auftrag von FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 12. Juni 2026 11:50
An: Info | Kommunalplan
Betreff: Kr. Rottweil, Schiltach, Gmk. Schiltach, BPL "Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Nicke

Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).
Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Stuttgart

Mathias Nicke

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 – Inventarisation, Planungsberatung, Archivierung und Grabungscontrolling
Dienstsitz Freiburg i. Br.
Günterstalstraße 67
79100 Freiburg i. Br.

Telefon: (+49) 0761 208 3580
E-Mail: Mathias.Nicke@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Erreichbarkeit: Di, Mi, Fr

Datenschutzhinweise
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen finden Sie im Internet unter:
https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/
oder auf Anfrage.

6

Landratsamt Rottweil

Landratsamt Rottweil · Postfach 14 62 · 78614 Rottweil

kommunalPLAN
Gesellschaft für Stadtplanung + Design mbH
Obere Vorstadt 1
78532 Tuttlingen

Bau-, Naturschutz -und Gewerbeaufsichtsamt
Herr Auber
Zimmer: C 472
Telefon: 0741/244-248
Telefax: 0741/244-391
E-Mail: kreisbauamt@landkreis-rottweil.de
Aktenkennz.: 22/26050174/0001
Rottweil, den 18.06.2026

Bauherr:	Stadtverwaltung Schiltach, Marktplatz 6, 77761 Schiltach
Gemarkung:	Schiltach
Entwurfsverfasser:	kommunalPLAN Gesellschaft f. Stadtplanung + Design mbH, 78532 Tuttlingen
BPlan - 8 Regelverfahren:	Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bis zum 03.07.2026 gebeten.

In der nachfolgenden Gesamtstellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter.

Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.

1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt

1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Der Bebauungsplan entwickelt sich (überwiegend) nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan.
Die in der Begründung angekündigte parallele 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung des Planungsrechts wird daher ausdrücklich begrüßt.
Es wird gebeten das Flächennutzungsplanverfahren baldmöglichst einzuleiten und das Verfahren voranzutreiben.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan – genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll – der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 Baugesetzbuch).
In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Erst nach Erreichen der erforderlichen „Planreife" des Flächennutzungsplanes besteht eine Genehmigungsfähigkeit. Zwar schließt ein zeitlicher Rückstand des Flächennutzungsplanverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanverfahren das Vorliegen eines Parallelverfahrens nicht aus, jedoch kann von der in einem Parallelverfahren erforderlichen zeitlichen und inhaltlichen Abstimmung bei der Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die mit dem Bebauungsplanentwurf „korrespondierende" Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Ergehen des Satzungsbeschlusses nach § 10 Baugesetzbuch eingeleitet wird.

1.2 Untere Naturschutzbehörde

Gegen den Bebauungsplan "Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung", der Gemeinde Schiltach bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Für den Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten und ein landespflegerischer Begleitplan erstellt. Die Vorgehensweise und Ergebnisse sind nachvollziehbar dargestellt. Zur Kompensation eines Eingriffs in eine gesetzlich geschützte Mähwiese sowie als Ausgleich i.S.d. § 14 BNatSchG werden im LBP die planexterne Maßnahmen K1 aus dem Ökokonto der Stadt Schiltach (M15) als Ausgleichsdefizit in Höhe von 14.219 Ökopunkte sowie 7.100 m² der Flurstücke 2351 & 2352 als Mähwiesenausgleich genannt.

Beide Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt worden. Es bestehen keine Einwände.
Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass planexterne Maßnahmen in der Regel über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. Zur Wahrung der erforderlichen Sicherung ist es notwendig, dass sich die für den Ausgleich vorgesehene Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet oder in sonstiger Weise zumindest ein für die Zeit der vorgesehenen Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltendes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Fläche besteht. Sowohl der öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die gewählte Form der Sicherung für die Durchführung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen grundsätzlich im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

1.3 Gewerbeaufsichtsamt

Das Plangebiet soll mit der Zweckbestimmung „Parkhaus und Stellplatzanlage" ausgewiesen werden. Das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud mit dem von der IHK öbuv. Sachverständigen Herrn Jud wurde begrüßenswerterweise mit der Erstellung eines Sachverständigengutachtens beauftragt, welches den Planunterlagen beigefügt ist.

Zum Schallimmissionsgutachten:

Die südlich des Plangebietes gelegenen Wohnhäuser im Außenbereich hat der Sachverständige den Schutzstatus „Mischgebiet" zugewiesen. Dies wird seitens der Gewerbeaufsicht geteilt.
Die Wohnhäuser werden als Immissionsorte betrachtet.
Als Schallschutzmaßnahmen sind berücksichtigt:

- Fahrgassen in Asphalt- oder akustisch gleichwertiger Ausführung
- Nutzung von Stellplatz- und Parkhausflächen nur im Tageszeitraum (06:00 – 22:00 Uhr)

In die Berechnung gingen zudem ein:

- 4 Parkbewegungen pro Tag je Stellplatz
- Nutzung ausschließlich werktags
- Außenfassaden als „geöffnet" angesetzt (Worst-case-Ansatz)
- Spitzenpegel für das Kofferraumschließen von 95,5 dB(A) (Schallleistungspegel!!)

Die prognostische Berechnung wurde anhand der Parkplatzlärmstudie durchgeführt, welche für Parkierungsverkehr einschlägig ist und regelmäßig angewandt wird. Dabei wurden in der Ausbreitungsrechnung Reflexionen, Dämpfung durch die geometrische Ausbreitung,

Luftabsorption und Bodendämpfung berücksichtigt. Entsprechend des Worst-Case-Ansatzes wurde ohne meteorologische Korrektur und mit die Schallausbreitung begünstigende Bedingungen gerechnet.
Die Ergebnisse wurden in einer Karte mit Linien gleicher Lautstärke (Isophonenlinien) dargestellt. In Tabelle 3 sind die an den Immissionsorten Gruppenbächle 1, 3 und 6 sich ergebenden Beurteilungspegel ausgewiesen. Danach ist der Immissionsrichtwert um mindestens 8 dB unterschritten. Mit der Unterschreitung um mind. 6 dB(A) wird der Lärm dieser Quelle als für den gesamten gewerblichen Lärm derart unwesentlich angesehen, dass eine weitere Berücksichtigung der Vorbelastung entfallen kann.
Ebenfalls wird für den Spitzenpegel eine sehr deutliche Unterschreitung prognostiziert.

Kann Lärm durch gewerbliche Nutzung vorliegend als ebenfalls unwesentlich angesehen werden, wären für die betrachtete Wohnbebauung auch die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten.

Unter 10.1 der textlichen Festsetzungen sind Schallschutzmaßnahmen aufgeführt.
Hierzu wird darauf hingewiesen, dass die Einschränkung der Parkierungsnutzung ausschließlich auf werktags nicht enthalten ist, aber mit aufgeführt werden sollte.

Im Ergebnis der Beurteilung durch die Gewerbeaufsicht bestehen aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Anlagen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

2. Flurneuordnungs- und Vermessungsamt

Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Der zugrunde liegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist nicht mehr aktuell. Mit dem Fortführungsnachweis 2021/2 wurden die Flurstücke 1901 bis 1905 zerlegt und das Flurstück 1904/1 entlang der Kinzig gebildet.

3. Forstamt

Aus Sicht des Forstamts bestehen bezüglich der Planung keine Bedenken, da weder forstrechtliche noch forstfachliche Belange tangiert sind.

4. Landwirtschaftsamt

Die Fläche wird aktuell bereits als Parkplatz genutzt. Landwirtschaftliche Belange sind durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Auf den Flurstücken 2351 und 2352, Gemarkung Schiltach soll durch extensive Mahd oder Beweidung eine Magerwiese entwickelt werden.
Wir verweisen auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach bei der Auswahl an Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Die Grünlandflächen werden von einem Haupterwerbslandwirt mit Tierhaltung bewirtschaftet. Der Betrieb ist somit sowohl auf das Grünland als Futtergrundlage für die Rinder als auch auf Fläche zur Ausbringung von Wirtschaftsdünger angewiesen.
Aus diesem Grund bitten wir, das Vorhaben frühzeitig und eng mit dem aktuellen Bewirtschafter abzustimmen. Zusätzliche Arbeitsschritte oder eine Ertragsminderung sind monetär oder mittels einer Pachtminderung auszugleichen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

5. Straßenbauamt

Bei der geplanten Nutzung als Baugelände sind die Anbaubeschränkungen des § 9 des Bundesfernstraßengesetzes zu beachten mit der Folge, dass in einem Streifen von 20 Metern Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, keinerlei Hochbauten errichtet werden dürfen (Anbauverbotszone). Auf die weiteren Regelungen des § 9 FStrG wird ergänzend verwiesen.

Eine neue Zufahrt zum klassifizierten Straßennetz ist auch weiterhin in der Bebauungsplanänderung nicht vorgesehen und wäre auch nicht genehmigungsfähig.

Bitte beteiligen Sie uns in einem eventuellen Baugenehmigungsverfahren.

6. Straßenverkehrsamt

Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen hinsichtlich der Planung keine Bedenken. Eine direkte Zufahrt über die Bundesstraße erfolgt nicht, und wird in den Planunterlagen explizit ausgeschlossen. Die außerhalb des Parkhauses liegenden Parkflä-

chen befinden sich teilweise im Nahbereich der Bundesstraße, allerdings befindet sich dort bereits jetzt eine Schutzplanke, so dass hier kein weitergehendes Risiko geschaffen wird.

7. Umweltschutzamt

Zu obigem Verfahren wird Stellung genommen:

1. Grundwasserschutz

a) Grundwasserneubildung

Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert.
Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

b) Wassergefährdende Stoffe

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

2. Dränungen

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Bodenschutz

Gegenüber der Planfestsetzung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Einwände.

3. Altlasten

Das Bebauungsplangebiet ist nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen.

4. Oberflächengewässer

a) Hochwasser

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gilt ein generelles Bauverbot. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nach § 65 Abs. 1 Satz 2 WG die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100) und die zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich, in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Dennoch können in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn § 78 Abs. 2 Punkt 1 bis 9 WHG eingehalten werden. Der schadlose Hochwasserabfluss muss dabei jederzeit gewährleistet sein, um insbesondere eine Gefährdung der Gewässeranlieger durch Überflutung zu vermeiden.

Bebauungsplan Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung:
Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Kinzig. Für das Bauen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde durch ein Planungsbüro eine fachtechnische Einschätzung zur Hochwassersituation und zum Bauen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet erstellt. Diese ist den Antragsunterlagen beizufügen.
Neben einer hochwasserangepassten, offenen Bauweise sind im Rahmen der Tragwerksplanung zur Hochwassersicherheit insbesondere Anpralllasten infolge von Treibgut sowie zusätzliche Lasten aus Strömungsdruck im Falle einer Verklausung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollte ein betriebliches Alarm- und Sperrkonzept für den Hochwasserfall vorliegen. Diese sind ebenfalls den Antragsunterlagen beizufügen.

b) Gewässerrandstreifen

Weiterhin ist der Gewässerrandstreifen mit all seinen Funktionen zu berücksichtigen. Dieser dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Abs. 1 WHG). Nach § 29 Abs. 1 WG ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und in Innenbereich fünf Meter breit. Gemäß § 29 Abs. 3 Satz 2 WG ist im Gewässerrandstreifen ebenfalls die Errichtung

von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

Bebauungsplan Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung:
Das Flurstück 1904/1 liegt im Gewässerrandstreifen der Kinzig und wurde in den Planunterlagen nicht berücksichtigt. Dieses ist im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Auf diesem Flurstück sowie innerhalb des Gewässerrandstreifens der Kinzig ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten.

Die Antragsunterlagen sind nach den o. g. Angaben zu ergänzen und erneut dem Landratsamt Rottweil, Umweltschutzamt vorzulegen.

5. Entwässerung

Dem Antrag sind keine aussagekräftigen Unterlagen zum Entwässerungskonzept beigefügt.

a) Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser ist über die vorhandene Mischwasserkanalisation der Kläranlage Schiltach zuzuführen.

b) Niederschlagswasser

Den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dabei ist nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Einleitung in die Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG).

Die stoffliche Unbedenklichkeit des gefassten Niederschlagswassers ist anhand der Flächenkategorisierung nach DWA-A 102-2 nachzuweisen. Insbesondere bei geplanten nicht überdachten Parkplätzen ist aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens mit einer Behandlungsbedürftigkeit des gefassten Oberflächenwassers zu rechnen.

Für die Direkteinleitung des Niederschlagswassers in die Kinzig ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen, sodass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann. Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt vorzubesprechen und abzustimmen.

8. Mobilität und Klimaschutz

Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Erfreulich ist u. a. die Freilegung des Grumpenbächles und die Regelungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades.

Möglicherweise könnte noch über Fahrradstellplätze nachgedacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Auber

Von: Hildebrandt, Gabriela Anna (RPF) <GabrielaAnna.Hildebrandt@rpf.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Juli 2026 16:29
An: Info | Kommunalplan
Cc: kreisbauamt@landkreis-rottweil.de; info@rvsbh.de; Peters, Janina (RPF)
Betreff: AW: TÖB - Stadt Schiltach, Bebauungsplan "Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung" - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

Der Bebauungsplan „Grumpenbächle 1. Änderung + Erweiterung" entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VVG Schiltach-Schenkenzell. Aus der Begründung geht jedoch hervor, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden soll. Wir weisen darauf hin, dass eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen kann.

Unsere abschließende raumordnerische Bewertung erfolgt im erforderlichen FNP-Änderungsverfahren. Auf folgenden Aspekt möchten wir bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufmerksam machen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt überwiegend in einem Überschwemmungsgebiet (HQ 100, HQ 50). Wir weisen auf die entsprechenden Vorgaben gem. § 78 WHG hin. Wir weisen darauf hin, dass eine Genehmigung der FNP-Änderung erst nach Erteilung einer ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erfolgen kann. Wir halten eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriela Anna Hildebrandt

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Gabriela Anna Hildebrandt
Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Bissierstraße 7
79114 Freiburg

Telefon: (+49) 761-208-4621
E-Mail: GabrielaAnna.Hildebrandt@rpf.bwl.de
Internet: www.rp-freiburg.de

Das Regierungspräsidium Freiburg
in den sozialen Netzwerken:
Facebook | Instagram | X

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten erhalten Sie auf unserer Internetseite oder postalisch auf Anfrage.

Info | Kommunalplan

Von: Henrich, Martin (RPF) <Martin.Henrich@rpf.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2026 11:15
An: Info | Kommunalplan; kreisbauamt@landkreis-rottweil.de
Cc: Lenhard, Thomas (RPF); Andreas Bihl (Andreas.Bihl@Landkreis-Rottweil.de); LRA RW Niefer (K-RPF); Achim.Suess@Landkreis-Rottweil.de
Betreff: AW: TÖB - Stadt Schiltach, Bebauungsplan "Grumpenbächle 1. Änderung und Erweiterung" - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit nehmen wir (Landesbetrieb Gewässer, Referate 53.1 u. 53.2) Stellung zu Ihrem Schreiben vom 01.06.2026.

Generell lehnen wir die Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet ab - gemäß den Hochwassergefahrenkarten wird dieses Gebiet schon bei einem HQ10 eingestaut (Überschwemmungsgebiet).
Die Aussage „Das Parkhaus wie auch die geplanten Freiflächen-Parkplätze liegen zum größten Teil im Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Kinzig. Im Falle eines Hochwassers müssen die EG-Ebene und die Außenparkplätze geräumt werden." (S.6) sehen wir als unrealistisch an. Die Vorlaufzeit von Hochwässer ist in diesem Kinzigabschnitt sehr kurz. M.E. bekommt man den vollen Parkplatz, den ich jetzt schon beobachtet habe, nicht in so kurzer Zeit geräumt.
Zudem sehe ich es als sehr kritisch an, dass Schadstoffe (Öle, Benzin etc.) bei einer Überflutung in das Gewässer eingetragen werden. Die Beurteilung dieser Punkte liegt aber in der Zuständigkeit des LRA Rottweil.

Der bisher genehmigte B-Plan bezieht sich nur auf die Flst. 1901 u. 1902 (siehe Begründung Kap 1, S. 3).
Gemäß Lageplan soll Flurstück 1904/1 aufgelöst werden und in die Fl-St. 1901 – 1905 integriert werden, das Flurstück 1904/1 befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württembergs (Landesbetrieb Gewässer).
Einem Verkauf des Flurstücks 1904/1 werden wir nur zustimmen, wenn folgende Auflagen sichergestellt sind:

- der 10-Meter Gewässerrandstreifen ist auf dem gesamten Abschnitt der Bebauung naturnah auszugestalten (u.a. Gehölzpflanzungen zur Beschattung)
- die Zugänglichkeit/Zufahrt zur Gewässerunterhaltung muss jederzeit gewährleistet sein.
- der Gewässerrandstreifen ist durch Holzzaun o.ä. zu schützen bzw. abzugrenzen; es wurde wiederholt festgestellt das Autos im Gewässerrandstreifen parken

Bei Fragen oder Unklarheiten stehe ich Ihnen gerne,
auch telefonisch, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Henrich

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Martin Henrich
Betriebsleiter Kinzig/Schutter
Landesbetrieb Gewässer
Referat 53.2 Gewässer I. Ordnung
- Hochwasserschutz und Gewässerökologie -
Betrieb und Unterhaltung

Schutterwälder Straße 4
77656 Offenburg

Telefon: (+49) 781 12471-1728
E-Mail: martin.henrich@rpf.bwl.de
Internet: www.rp-freiburg.de

12

BUND für Umwelt- und Naturschutz
Ortsgeschäftsstelle Schiltach- Schenkenzell
Am Häberlesberg 3
77761 Schiltach

Schiltach, den 23.06.2026

kommunalPLAN Gesellschaft für Stadtplanung+Design mbH
Dipl-Ing. Henner Lamm
Obere Vorstadt 1
78532 Tuttlingen

Bebauungsplanverfahren „Grumpenbächle 1.Änd+Erw" in Schiltach
hier: TÖB - Stadt Schiltach, BBP „Grumpenbächle 1.Änd+Erw. – frühzeitige Beteiligung
Ihr E-Mail vom 01.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplanentwurfes. Sie fordern uns als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme auf.
Dieser Aufforderung kommen wir gerne nach.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses und Freiflächenstellplätzen geschaffen werden. Das Vorhaben betrifft eine Fläche von 1,16 ha die vormals überwiegend als Grünland bewirtschaftet wurde.
Als Naturschutzverband kritisieren wir den Eingriff. Die weitgehende Versiegelung dieser Freifläche in der Talaue der Kinzig verändert die Wasserbilanz negativ.
Die Absicht ein Parkhaus zu erstellen begrüßen wir. Die Fläche wird dadurch effizient ausgenützt. Lobend ist auch die Renaturierung des Grumpenbächles zu erwähnen.

Bemerkungen zum Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

- Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich auf Grundlage des aktuellen Geländezustandes ist unzureichend. Die vorgezogene Herstellung von Stellplätzen im Jahr 2022 ist damit nicht bilanziert. In der Anlage wird zwar darauf verwiesen, dass zum Ausgleich eine ökologische Aufwertung einer Grünlandfläche außerhalb des Bebauungsplangebietes von der Naturschutzverwaltung vorgeschlagen wurde. Es ist nicht erkennbar ob der Vorschlag seinerzeit umgesetzt und die aufwertenden Maßnahmen eingeleitet wurden. Ebenso ist nicht ersichtlich in welchem Umfang dieser Vorschlag zum Ausgleich herangezogen wurde, bzw. werden soll.
  Die Eingriff- Ausgleichsbilanzierung ist dementsprechend zu ergänzen.
- Die Datenerhebungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag stammen aus dem Jahr 2021. Durch die vorgezogene Herstellung von Stellplätzen im Jahr 2022 wurden die Verhältnisse nachhaltig verändert. Die jetzt geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hätten bereits zum Eingriffszeitpunkt, bzw. im Vorlauf umgesetzt werden sollen, um ihre zugedachte Wirkung zu entfalten.
  Wir fordern die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen so zu planen, dass sie ihre Wirkung zum Baubeginn entfaltet haben.
- Wir fordern die Überprüfung und Dokumentation der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.

- Durch die geplante Bebauung werden rund 8`000 qm Bruttobaufläche weitgehend versiegelt. Der Bebauungsplan enthält aber nur dürftige Aussagen über den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser. Dieses soll über zwei Mulden zur Versickerung abgeleitet werden. Im Bebauungsplan „Grumpenbächle“ aus dem Jahr 2018 ist zu entnehmen, dass für die Ableitung des Oberflächenwassers eine Mulde mit etwa 40 qm, bzw. einem Fassungsvermögen von 4-5 kubikm., bei einer Bruttobaufläche von ca 2`000 qm vorgesehen wurde. Dementsprechend fordern wir statt der zwei Mulden mindestens vier Mulden mit den vorgenannten Ausmaßen einzuplanen.

Schließlich hat uns der Umstand beschäftigt, dass das überplante Gebiet im Hochwasserbereich der Kinzig liegt. Nach WHG ist in festgesetzten Hochwasserbereichen keine Bebauungsplanung erlaubt. Die Zunahme und Heftigkeit von Starkregenereignissen mit bereits vorhandener Erfahrung (Ahrtal usw.) unterstreicht die WHG-Forderung nachdrücklich. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser muss viel mehr berücksichtigt werden. Dementsprechend wäre die Entsiegelung bebauter Fläche als Ausgleich der sinnvollere Weg (alternativ ein Nachweis über begrünte Dachfläche oder Fassadenbegrünung) gegenüber einer Aufwertung bestehender Freiflächen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Cc: BUND- Regionalgeschäftsstelle Villingen-Schwenningen
LNV Baden-Württemberg Stuttgart