

Stadt Schramberg Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3.BA“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Reihenfolge nach Erstellungsdatum

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Fassung vom 01.07.2021

Beteiligungszeitraum: 17.08.2020 – 30.09.2020

Anlage 01

Von folgenden Stellen wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Stadt Schramberg – Fachbereich 4 – Umwelt und Technik, Abteilung Tiefbau
- Stadt Schramberg – Fachbereich 4 – Umwelt und Technik, Umweltbeauftragter
- Stadt Schramberg – Fachbereich 2 – Recht und Sicherheit, Untere Baurechtsbehörde
- Stadt Schramberg – Fachbereich 2 – Recht und Sicherheit, Untere Verkehrsbehörde
- Gemeindeverwaltung Hardt
- Gemeindeverwaltung Lauterbach
- Stadtverwaltung Oberndorf
- Stadtverwaltung Schiltach
- Stadtverwaltung St. Georgen
- Bürgermeisteramt Königsfeld
- Gemeinde Eschbronn
- Landratsamt Rottweil – Fachbereich 50, Gesundheitsamt
- Landratsamt Rottweil – Fachbereich 53, Flurneuordnungs- und Vermessungsamt
- Landratsamt Rottweil – Kreisbrandmeister
- Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 44, Straßenplanung
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 46, Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2, Baureferat Ost
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg
- IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Handwerkskammer Konstanz
- CSG GmbH
- Deutsche Post AG
- LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg

Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1	terranets bw GmbH	13.08.2020	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane t s bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
2	Große Kreisstadt Schramberg, Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung	13.08.2020	Der Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ der Stadt Schramberg.	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 53.2 – Gewässer 1. Ordnung	14.08.2020	Vom oben genannten Vorhaben sind Belange des Referats 53.1 und 53.2 beim Regierungspräsidium Freiburg nicht betroffen. Da das Planungsgebiet weit entfernt von unserem Gewässergrundstück liegt, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht notwendig.	Kenntnisnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1 – 54.4 – Industrie und Kommunen	17.08.2020	Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken. Innerhalb des Gebietes befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfallanlagen.	Kenntnisnahme
5	Stadtverwaltung Triberg	17.08.2020	Seitens der Stadt Triberg bestehen keine Einwände oder Bedenken zu o. g. Bebauungsplanverfahren. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.	Kenntnisnahme
6	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 45 – Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	17.08.2020	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 23.07.2020 geprüft und stimmen diesem zu. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes grenzen an keine klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeiten berühren, um weitere Beteiligung.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
7	Stadtverwaltung Hornberg	17.08.2020	Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Hornberg am o. g. Verfahren. Da unsere Belange nicht berührt sind, haben wir keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
8	Energiedienst Netze GmbH	18.08.2020	Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände. Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH vorhanden und wir sind nicht Netzbetreiber von Schramberg-Schoren. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber. Wir wünschen am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme
9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55, Naturschutz, Recht	20.08.2020	Haben Sie vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Die Zuständigkeiten der höheren Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg sind hier nicht tangiert (kein NSG und keine artenschutzrechtliche Ausnahme). Daher geben wir keine Stellungnahme ab. Für die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange ist die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rottweil zuständig. Von dort werden Sie eine Stellungnahme erhalten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
10	Netze BW	27.08.2020	Vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Zu unserer vorangegangenen Stellungnahme haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.	Kenntnisnahme Die Netze BW wurde in die Erschließungsplanung eingebunden. Es erfolgte eine Medienkoordination.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.	
11	Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion	27.08.2020	<p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Schoren Süd 2./3. BA“ sind forstfachliche bzw. -rechtliche Belange nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Der gesetzliche Waldabstand von 30 m mit Gebäuden zum Wald gem. § 4 (3) LBO zum südlich angrenzenden Privatwald ist in den Planunterlagen berücksichtigt bzw. wird eingehalten.</p> <p>Gegenüber der Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12	Vodafone BW GmbH	03.09.2020	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
13	Gemeinde Dunningen	07.09.2020	Wir bedanken uns für Ihre Nachricht und teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Dunningen keine Einwendungen bzw. Bedenken zum Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ bestehen.	Kenntnisnahme
14	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit, Außenstelle Freiburg	08.09.2020	Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Bau- oder Anlagenschutzbereiches und außerhalb des Einflusses eines Fluggeländes. Luftrechtliche Belange werden nicht tangiert. Die Bauhöhen fügen sich in die bestehende Bebauung ein. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
15	Landratsamt Rottweil, Forstamt	10.09.2020	Das Forstamt nimmt zum Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ wie folgt Stellung. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Waldflächen. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m wird zum im Südwesten angrenzenden Waldbestand laut Lageplan eingehalten.	Kenntnisnahme
16	Wasserversorgung Kleine Kinzig	10.09.2020	Wir bedanken uns für die Mitteilung des Vorhabens. Unsere Stellungnahme hierzu wurde im Abwägungsprotokoll zur Kenntnis genommen. Wir haben keine weiteren Einwendungen.	Kenntnisnahme
17	Gemeinde Aichhalden	14.09.2020	Für die Beteiligung der Gemeinde Aichhalden als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 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.	Kenntnisnahme
18	Deutscher Wetterdienst	16.09.2020	Im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung beim Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3.BA“ in Schramberg. Die Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es gibt keine Einwände.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
19	<p>Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal</p>	02.10.2020	<p>Bitte entschuldigen Sie die verspätete Rückmeldung zu o. g. Projekt. Aber da das Baugebiet außerhalb des Einzugsgebietes des Zweckverbandes Eschachtal liegt, wird es von Seiten des Zweckverbandes Abwasserreinigung Eschachtal keine Stellungnahme geben.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen zur Abwägung

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1	<p>Polizeipräsidium Konstanz, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr</p>	13.08.2020	<p>Wir bedanken uns für die weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Nachdem die Erschließungsstraßen nicht mehr als Verkehrsberuhigte Zonen, sondern als Mischverkehrsfläche geplant sind, möchten wir nochmals, wie bereits in der Stellungnahme vom 01.08.2017 erwähnt, darauf hinweisen, dass wir straßenbegleitende Gehwege dringend empfehlen, zumal es sich um ein in Zukunft von jungen Familien bewohntes Gebiet handeln wird, was eine verstärkte Beteiligung von Kindern am öffentlichen Verkehr erwarten lässt.</p> <p>Die in der RAST 06 geforderte Gehwegbreite von 2,50 m kann in diesem reinen Wohngebiet mit dem zu erwartenden sehr geringen Verkehrsaufkommen sicherlich auf 2 m reduziert werden, was bei einer geplanten Straßenbreite von 6 m noch genügend Raum für Schneeräumfahrzeuge (Mindestbedarf 3,75 m) bzw. Versorgungsfahrzeuge lassen würde.</p> <p>Die Einmündungsbereiche der Planstraßen in die Hardtstraße sind zwar mit Sichtdreiecken im zeichnerischen Teil versehen worden, jedoch befinden sich innerhalb dieser Sichtdreiecke im Plan Bäume.</p> <p>Hier möchten wir darauf hinweisen, dass entsprechend der RAST 06 an den Einmündungen auf 3 m Tiefe Schenkellängen der Sichtfelder von 70 m bei zulässigen 50 km/h und 30 m bei zulässigen 30 km/h auf der Hardtstraße einzuhalten sind.</p> <p>Diese Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Nutzung ab einer Höhe von 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.</p> <p>Weiter würden wir es begrüßen bereits im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass auch bei Grundstückszufahrten</p>	<p>Da im ersten Bauabschnitt des Plangebietes bereits dasselbe Erschließungskonzept geplant und umgesetzt ist, soll ein einheitliches Verkehrssystem mit Mischverkehrsflächen für das gesamte Gebiet „Schoren Süd“ fortgeführt werden. Die neuen Straßen im Plangebiet sind Anliegerstraßen ohne Durchgangsverkehr, so dass eine Planung ohne Gehweg vertreten werden kann.</p> <p>Pflanzgebot Pfg1 kann straßenparallel um bis zu 5m verschoben werden. Für Pflanzgebot Pfg4 ist die Anzahl der Bäume bindend, der Standort kann in Abstimmung mit der Erschließungsplanung verschoben werden. Es sind Hochstamm-Bäume vorgesehen.</p> <p>Die Bäume wurden verpflanzt und befinden sich nun außerhalb der Sichtdreiecke. Entsprechende Änderung des Pflanzgebotes 1 in der Planzeichnung.</p> <p>Zur städtebaulichen und gestalterischen Planung ist für die Hardtstraße eine straßenbegleitende Begrünung mit Bäumen gewünscht.</p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 3.2.4 wird für die Hardtstraße mit einer maximalen Höhe für Einfriedungen von 0,80 m ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu freizuhaltenden Sichtflächen bei privaten Grundstückszufahrten wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>eine solche freizuhalten Sichtsfläche auf den fließenden Verkehr einzuhalten wäre.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren würden wir begrüßen.</p>	
2	Stadtwerke Schramberg	17.08.2020	<p>Wir bedanken uns recht herzlich für die weitere Beteiligung zum o. g. Bebauungsplan und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2017.</p> <p>Wir bitten Sie um Darstellung der in der Anlage abgebildeten Versorgungseinrichtungen Gas und Wasser. Für die Gashochdruckleitung DN 300 St PN 16 bar ist ein Schutzstreifen von 4 m (2 m rechts und links der Leitungsachse) vorzusehen.</p> <p>Für die Gasniederdruckleitung DN 200 St und die Wasserzubringerleitung ZW DN 200 AZ ist ein Schutzstreifen von 3 m (1,5 m rechts und links der Leitungsachse) vorzusehen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die bestehenden Gasleitungen befinden sich im Bebauungsplan auf öffentlicher Fläche.</p> <p>Die bestehende Gashochdruckleitung wird im Bebauungsplan mit Schutzstreifen nachrichtlich eingetragen.</p> <p>Die bestehende Gasniederdruckleitung wird im Bebauungsplan mit Schutzstreifen nachrichtlich eingetragen.</p> <p>Die Wasserzubringerleitung ist im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht für Bestandsleitungen eingetragen.</p>
3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	21.08.2020	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – bedankt sich für die erneute Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Trotz einige punktueller Planänderungen und -ergänzungen sind die Grundzüge dieser Planung (Ausweisung eines ca. 6,9 ha großen Wohngebietes innerhalb eines etwa 10 ha großen Plangebietes) jedoch offenbar unverändert geblieben, sodass unsere bisherige raumordnerische Bebauungsplanstellungnahme vom 24.07.2017 im Grundsatz weiterhin gültig ist.</p> <p>Darüber hinaus ist zu den aktuellen Bebauungsplanunterlagen sowie der hierzu vorgelegten Übersicht über die „Auswertung der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit“ aus heutiger raumordnerischer Sicht noch Folgendes festzustellen:</p> <p>1. <u>Planungsrechtliche Aspekte</u></p>	<p>Die Stellungnahme vom 24.07.2017 wurde in der Abwägung Fassung 06.11.2017 behandelt.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Wie bereits in unserer letzten Bebauungsplanstellungnahme vom 24.07.2017 ausgeführt wurde, weicht der Bebauungsplanentwurf v.a. im ca. 3,3 ha großen südwestlichen Teil des geplanten Wohngebietes von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (hier v.a. Mischbaufläche sowie Verkehrsfläche „Parken“) ab. Obwohl der Bebauungsplanentwurf unseres Erachtens trotz dieser Abweichung noch immer insgesamt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wird es deshalb nach wie vor begrüßt, dass die geplante Umwandlung der hier bislang noch wirksamen FNP ausgewiesenen Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche in das laufende Verfahren zur 10. Punktuellen FNP-Änderung einbezogen werden soll.</p> <p>Allerdings sind uns zu einer solchen Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Schoren Süd, 1. Und 3. Bauabschnitt“ – trotz offenbar inzwischen erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat – bis heute noch immer keine FNP-Änderungsunterlagen zur raumordnerischen Prüfung und Stellungnahme zugegangen.</p> <p><u>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> 2.1</p> <p>Die Bebauungsplanbegründung enthält unter Ziffer 8.6 (Landwirtschaft) jetzt ergänzende Ausführungen zu den Auswirkungen der jetzigen Planung auf den teilweise im Plangebiet festgelegten „schutzbedürftigen Bereich der Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg sowie zu den Gründen für eine Einbeziehung auch dieser für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Flächen in das für diesen Bereich entwickelte Städtebaukonzept.</p> <p>Darüber hinaus geht aus der uns vorgelegten Abwägungsübersicht hervor, dass von Seiten des Landwirtschaftsamtes sowie des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg offenbar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme der im Plangebiet liegenden landwirtschaftlich wertvollen Flächen geäußert wurden.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Verfahren. Der Änderungspunkt zum Bebauungsplan „Schoren Süd 2. / 3. BA“ wurde in die 10. Punktuelle Änderung neu aufgenommen. Die Empfehlungsbeschlüsse der einzelnen Gremien wurden bereits gefasst: Ein Abstimmungstermin mit dem Regierungspräsidium ist für den 15.06.2021 terminiert. Die Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg erfolgt am 30.06.2021.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anregungen können deshalb nunmehr zurückgestellt werden.</p> <p>2.2 Wie bereits in unserer bisherigen Bebauungsplanstellungnahme ausgeführt wurde, liegt im Südosten des Plangebietes eine gesetzlich geschützte Biotopfläche. Nachdem hier jedoch auch im Bebauungsplan-Offenlageentwurf keine überbaubare Fläche, sondern lediglich eine öffentliche Grünfläche mit der Funktion einer „Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden soll und dieses Vorgehen so offenbar auch mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde, werden in dieser Hinsicht deshalb jetzt keine weiteren Bedenken und Anregungen mehr geäußert.</p> <p>2.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach dem Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Die Erstellung eines Lärmgutachtens zur Vereinbarkeit der geplanten Wohngebietsausweisung mit dem von der Hardtstraße (K 5531) ausgehenden Verkehrslärm und dem von der bestandsgeschützten Firma Weisser verursachten Gewerbelärm sowie die vor diesem Hintergrund nunmehr im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen bzw. Festsetzungen zum Lärmschutz werden deshalb grundsätzlich begrüßt. Ob hiermit den im vorliegenden Fall maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von der zuständigen Immissionsschutzbehörde bzw. dem Gewerbeaufsichtsamt zu prüfen bzw. zu beurteilen. Dies gilt unseres Erachtens auch für die Frage, ob es wirklich ausreichend ist, die eventuellen Auswirkungen der nach den bisherigen Planungen etwa 130 m südlich des Plangebietes projektierten Trasse der Ortsumfahrung Sulgen – wie</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für die Ortsumfahrung Sulgen liegt aktuell nur eine Variantenuntersuchung vor. Es ist davon auszugehen, dass erst nach Umsetzung des Bebauungsplanes „Schoren Süd 2./3. BA“ mit der Erstellung der Ortsumfahrung zu rechnen ist.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>von der Stadt Schramberg beabsichtigt – nicht auf Bebauungsplanebene, sondern erst im Rahmen der Straßenplanung näher zu untersuchen bzw. zu betrachten.</p> <p>2.4 Nach unserem Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet im Südwesten an Waldflächen mit der Funktion eines Erholungswaldes an. Aus der Planbegründung sowie dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes geht jedoch hervor, dass eine direkte Überplanung dieser Waldflächen nicht erfolgt und dass mit der hier geplanten Wohnbebauung ausreichender Waldabstand eingehalten wird. Ein Widerspruch zu den raumordnerischen Erfordernissen zum Schutz des Waldes und der Forstwirtschaft (vor allem Plansätze 5.3.1. ff. LEP) wird deshalb im vorliegenden Fall nicht gesehen.</p> <p>3. <u>Umweltbericht</u> Ob bzw. inwieweit der inzwischen nochmals inhaltlich überarbeitete Umweltbericht (inklusive einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, einem integrierten Grünordnungsplan sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil sowie unsere Abteilungen 4 (Straßenwesen und Verkehr) und 8 (Forstdirektion Freiburg) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Für die Ortsumfahrung Sulgen wird dabei angenommen, dass durch entsprechende planerische und bauliche Maßnahmen des Straßenbaulastträgers die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) an der Grenze des Plangebietes gewährleistet wird. Daher werden die möglichen Schallimmissionen durch die Ortsumfahrung Sulgen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen für den Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ nicht betrachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
4	Feuerwehr Schramberg	23.08.2020	<p>Die bestehende Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist in dem besagten Neubaugebiet "Schoren Süd" als nicht ausreichend zu bewerten.</p> <p>Im Textteil unter Ziffer 4.15 sind die zu schaffenden Löschwasser-Kapazitäten aufgeführt. Es muss darauf geachtet werden, dass diese Maßnahmen vor Fertigstellung/Bezug des ersten Objektes abgeschlossen sind.</p>	<p>Aus dem Trinkwassernetz kann nach Angabe der Stadtwerke eine Löschwassermenge von 48 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wurde gemäß Berechnung (Arbeitsblatt W 405) ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h errechnet. Die Fehlmenge von 96 m³ wird durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter bereitgestellt. Der Löschwasserbehälter wird im Zuge der Erschließung hergestellt. Die Parameter, wie z. B. Anordnung der Saugrohre, Aufstellfläche für die Feuerwehr) wurden mit der Feuerwehr abgestimmt.</p>
5	Südbadenbus GmbH/DB Regio Bus	12.09.2020	<p>Vielen Dank für Ihr Anschreiben, das ich über unseren Standort Villingen zur Beantwortung erhalten habe.</p> <p>Gerne eine kurze Stellungnahme stellvertretend von hier, die ausschließlich den ÖPNV im angrenzenden Bereich betrifft:</p> <p>Aktuell bedienen wir im Rahmen des Stadtverkehrs Schramberg eigenwirtschaftlich die Linie 7475 (Mo - Fr. im Stundentakt, Sa. Vormittag, So. Nachmittag) die Haltestelle „Schoren“ in der Panoramastr. Diese Haltestelle sollte in jedem Fall so beibehalten werden. Wird auch im Rahmen des Schülerverkehrs stark frequentiert. Ob bei entsprechender Bebauung eine Erweiterung des Stadtverkehrs > „Schoren Süd“ denkbar ist, dürfte von dem dortigen Bewohneraufkommen abhängen. Allerdings müsste dann in jedem Fall auch die Infrastruktur so gegeben sein, dass ein herkömmlicher Linienbus (mindestens 12 m Kom.) problemlos den Fahrweg befahren kann.</p> <p>Des Weiteren gibt es eine Linie 56 (Konzessionär Fa. Rapp Königsfeld- Buchenberg). Unmittelbare Haltestellenbedienung Sulgen Kirchplatz (Hardtstr.), sowie „Hutneck“ Diese Linie verläuft von Sulgen nach Hardt (K 5531) - weiter > (Königsfeld/ Tennenbronn) unmittelbar am Wohngebiet „Schoren Süd“ entlang.</p> <p>Hier wäre ggf. Kontakt und Austausch mit der Fa. Rapp info@rapp-bus.de aufzunehmen.</p> <p>Rückfragen gerne.</p>	<p>Es ist kein Busverkehr in den Anliegerstraßen des Plangebiets geplant. Die Planung der Straßenflächen erfolgt mit einem Bemessungsfahrzeug 3-achsiges Müllfahrzeug.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	23.09.2020	<p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Schoren Süd 2./3.BA", Gemeinde St. Georgen im Schwarzwald, Teilort Schoren, Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 7716 Schramberg)</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.08.2020 Anhørungsfrist 30.09.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhørungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
7	Landratsamt Rottweil	07.10.2020	<p>Zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bis zum 30.09.2020 (Fristverlängerung bis 07.10.2020) gebeten.</p> <p>In der nachfolgenden Gesamtstellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter.</p> <p>Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.</p> <p><u>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</u></p> <p><u>1.1 Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Umweltbericht wurden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachvollziehbar dargestellt und bewertet.</p> <p>Eingriff/Ausgleich-Bilanzierung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Grundsätzlich ist ein vollständiger Ausgleich vorzusehen. Eine Abweichung kann ausschließlich im Rahmen der Abwägung mit entsprechender Begründung erfolgen. Ist ein Bebauungsplan mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, kann die Hinnahme eines Ausgleichsdefizits von deutlich weniger als zehn Prozent abwägungsfehlerfrei sein, wenn dies mit der Unzulänglichkeit rechnerischer Verfahren zur Bewertung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und deren Ausgleich begründet wird. Wo die Grenzen des Entscheidungsspielraums liegen, lässt sich nicht fallübergreifend klären, sondern ist eine Frage des konkreten Einzelfalls. (BVerwG, Beschluss vom 07.11.2007 - 4 BN 45/07).</p> <p>Der im Umweltbericht vorgesehene „Mindestausgleichsbedarf“ von 85 % kann daher nicht akzeptiert werden.</p> <p>Biotop Im südlichen Teilbereich des Baugebiets befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotopflächen „Nasswiesen, Schoren südliche Sulgen“ (Biotop Nr. 177163250067). Im Umweltbericht wird dargestellt, dass die südlichen Freiflächen (M1 und M2) des Geltungsbereichs durch extensive Nutzung wieder vernässt werden sollen. Die Extensivierungsmaßnahmen wirken sich in der Bilanzierung der Arten und Biotop positiv auf die Planungen aus und sollen in Zusammenhang mit dem Erhalt der Grünflächen G1 dazu dienen, das ausgewiesene Biotop weiterzuentwickeln und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Reduzierung des Ausgleichs auf 85% ist darin begründet, dass die für den vorliegenden Bebauungsplan (2. BA) erfolgte Ausgleichsmaßnahme Weihermoos zeitgleich mit der für den 1. BA schon Anfang 2013 fertiggestellt wurde und heute ein gegenüber einer Neuanlage weit höheres und höherwertiges Entwicklungsstadium erreicht hat (siehe auch Monitoring 2018).</p> <p>Im Vorfeld der Offenlage wurde der anzusetzende Kompensationsfaktor auch mit der UNB (Herrn Gommel) besprochen, die dieser Betrachtungsweise ausdrücklich zugestimmt hat. Die damalige Bilanz umfasste den gesamten Geltungsbereich Schoren Süd, vgl. Aktenvermerk zum Termin Stadt Schramberg – UNB Rottweil vom 20.11.2019.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag, welcher zwischen der Stadt Schramberg und der UNB Rottweil geschlossen wird, enthält folgenden Passus: „Der Ausgleich erfolgt im Ökokonto Weihermoos auf Gemarkung Schramberg-Sulgen. Hierfür werden 3,66 ha zugewiesen. Zusätzlich wird der Ausgleich eines Biotops (geschützt nach § 30 BNatSchG/§33 NatSchG BW) Nr. 177163250066 mit 0,0775 ha und Teile eines Biotops (geschützt nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG BW) Nr. 177163250067 mit 0,052 ha, in der Summe 0,1295 ha, im Weihermoos erbracht. Der Ausgleich für das Feldlerchen-Habitat wird auf dem Flurstück Nr.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>gleichzeitig Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Amphibien und Vögel abzumildern. Aktuell befindet sich über einem Teilbereich der nördlich gelegenen Biotopfläche ein öffentlicher Spielplatz. Da Biotope nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind, wird der erforderliche Ausgleich der Teilfläche planextern auf der Ökokontofläche Weihermoos erfolgen. Durch Extensivierungsmaßnahmen soll die verbleibende Biotopfläche als Teil der Grünfläche G3 wieder-hergestellt werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet darum zu prüfen, ob sich die Anlage der Spielplatzfläche quantitativ wie auch qualitativ auf das Entwicklungsziel Nasswiese G1 auswirkt. Die Extensivierungsmaßnahmen zur Nasswiese sind hinsichtlich Aushagerung, Pflege und insbesondere Wiedervernässung der Fläche zu konkretisieren und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte das Entwicklungsziel langfristig nicht erreicht werden können, ist die übrige Teilfläche des Biotops ebenfalls auszugleichen.</p> <p>Artenschutz Im Umweltbericht wurde auch auf die Belange des Artenschutzes eingegangen. Ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG kann aktuell ausgeschlossen werden. Die Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings (planintern durch Aufhängen von 3 Nisthöhlen auf der Grünfläche G3) sowie der Feldlerche (planextern auf Flst. 3034/1, Gemarkung Schramberg) werden als ausreichend angesehen. Planexterne Maßnahmen für die Feldlerche werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann davon ausgegangen werden, dass die Brutplätze von Stockente und Goldammer im Bereich G1 durch die Zerstörung, Wiederherstellung oder Ersatzanlage des Biotops nicht beeinträchtigt werden und langfristig erhalten bleiben.</p> <p>Öffentlich-rechtlicher Vertrag Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, sind auch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplange-</p>	<p>3034/1 erbracht. Es wird eine Buntbrache auf 100 mal 8 Metern mit vorgelagerter Schwarzbrache auf 100 mal 2 Metern angelegt.“</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>bietet vorgesehen. Diese sind durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p> <p>1.2 Gewerbeaufsichtsamt Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nimmt die Gewerbeaufsicht aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen wie folgt Stellung:</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll auch eine im FNP als gemischte Baufläche geplante Fläche als WA neu überplant werden.</p> <p>In der Begründung wird unter 6.1 Nutzung auf einen im Süden bestehenden kleinen Gewerbebetrieb hingewiesen, der „als nicht störender Gewerbebetrieb angesehen werden kann.“ Eine Begründung zu dieser Einstufung ist nicht enthalten. Die Gewerbeaufsicht kann diese Einstufung auch aus nachstehenden Gründen nicht nachvollziehen.</p> <p>In den Akten der Gewerbeaufsicht ist im Lageplan zum letzten Baugesuch die Gebietseinstufung „MD“ – also Dorfgebiet – eingetragen.</p> <p>Der Betrieb betreibt mit typischen Maschinen einer Schreinerei und einer Schlosserei den Bau von Fallen unterschiedlicher Art in handwerklicher Fertigung und Baugruppengrößen. Die Gewerbeaufsicht würde diesen Betrieb deshalb gerade nicht als „nicht störend“ ansehen, sondern nach typisierender Betrachtung allein aus Sicht des Immissionsschutzes als für den Fallenbau „nicht wesentlich störend“. Eine nicht genehmigungspflichtige Änderung des Portfolios des Betriebes unter Einsatz der vorhandenen Maschinen lässt aber auch eine andere Einstufung zu „wesentlich störend“ befürchten.</p> <p>Für die Einstufung eines Betriebes hinsichtlich seines Störgrades nach der BauNVO ist nicht maßgebend, welche Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden,</p>	<p>Die Einstufung als nicht störender Gewerbebetrieb ergibt sich aus der tatsächlichen Beobachtung, dass von dem Betrieb keine wesentlichen Emissionen ausgehen, insbesondere keine, die mit einem angrenzenden Wohngebiet nicht vereinbar wären. Das Vorhandensein von Maschinen, die lauter betrieben werden könnten, führt zu keiner anderen Beurteilung. Ebenso die Möglichkeit, dass bisher höhere Emissionen zulässig wären. Diese Zulässigkeit ergibt sich im Übrigen aus der tatsächlichen Umgebung, nicht aus der Bezeichnung der Umgebung in den Genehmigungsunterlagen. Entscheidend ist alleine die Prognose, dass mit einer Ausweitung des Betriebs und seiner Emissionen realistisch nicht zu rechnen ist. Die Gewerbeaufsicht selbst weist auf die ausschließlich handwerkliche Betriebsart („in handwerklicher Fertigung und Baugruppengrößen“) hin. Für anderes gibt es keine Anhaltspunkte, und anderes ist auch nicht vorgetragen. Die Ausweitung bzw. Umstellung des Betriebs auf eine gewerbliche oder gar industrielle Fertigungsweise mit entsprechend höheren Emissionen wäre ihrerseits genehmigungspflichtig. Ein Vertrauensschutz dahingehend, dass jegliche, auch genehmigungspflichtige, Nutzungsänderung auch künftig möglich sein muss, ist nicht begründet.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>sondern welche Art von Tätigkeiten der Betrieb ausführt und zukünftig auch ausführen kann. Die aus gewerblicher Sicht „Rückstufung“ von MD in WA kommt einer Einschränkung des Betriebes gleich.</p> <p>Folglich empfiehlt die Gewerbeaufsicht weiterhin, die beiden Flurstücke 1850, 1850/2 und 1848 als MI auszuweisen oder die bisherige Einstufung als MD zu belassen.</p> <p><u>Zur Schallimmissionsprognose für den Gewerbebetrieb:</u> Der Gewerbebetrieb Weisser stellt insofern einen atypischen Fall der Holz- und Metallverarbeitung dar, da es nur wenige Betriebe dieser Art gibt. Die angesetzten Innenpegel entnimmt das Ingenieurbüro für Bauphysik aus angeblich vergleichbaren Betrieben. Eine eigene Messung wurde nicht ausgeführt. Auch werden Angaben zu den eingesetzten Maschinen und den verschiedenen Tätigkeiten vermisst. Gerade diese Angaben wären für eine spätere Nachvollziehbarkeit aber sinnvoll. Begrüßt wird dagegen die auch zukünftig nachvollziehbare Darstellung der Gebäudeöffnungen über die Tabelle 4 und die beigefügte Gebäudeperspektive. Hier wurden verschiedene Gebäudeöffnungen als durchgängig „offen“ berücksichtigt, was auch unseren Erfahrungen entspricht.</p> <p>Mit dieser Schallimmissionsprognose wird der Betrieb in seinen möglichen Betriebszeiten eingeschränkt. Es ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, ob dem Betrieb die Bedeutung auch entsprechend eröffnet wurde.</p> <p>Bei der Ausweisung der oben genannten 3 Flurstücke in MD oder MI wird davon ausgegangen, dass diese zeitliche Einschränkung nicht mehr erforderlich ist und der Betrieb in seinen möglichen Tätigkeiten nicht mehr derart eingeschränkt ist wie bei einer WA-Einstufung.</p> <p><u>Zur Abwägung:</u> Der Gutachter hat prognostiziert, dass in der Umgebung des Betriebes unter betriebsüblicher Auslastung die Immissionswerte nach der TA Lärm eingehalten werden. Der</p>	<p>Dies ist im Gutachten tatsächlich etwas missverständlich formuliert. Messungen wurden im Betrieb für einzelne Tätigkeiten durchgeführt und mit Erfahrungswerten aus ähnlichen Betrieben abgeglichen. Die vorgenommenen Messungen haben mit Blick auf die aktuelle Betriebsart und ihre typischen Entwicklungen gezielt sowohl charakteristische als auch maximale Emissionen erfasst. Das reicht nach Einschätzung des einschlägig erfahrenen Gutachters aus, um eine zuverlässige Abschätzung aller von dem Betrieb ausgehenden Emissionen vorzunehmen. Von weiteren Messungen sind keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten.</p> <p>Die tägliche Betriebszeit von 7 bis 18 Uhr wurde mit dem Betreiber abgestimmt. Nach seinen Angaben sind keine längeren und insbesondere keine späteren Betriebszeiten zu erwarten. Darüber hinaus wurde jeweils ein durchgängiger 10-stündiger Betrieb in allen Bereichen angesetzt, obwohl einzelne Tätigkeiten immer nur über kurze Zeiträume erfolgen, wie z.B. sägen oder flexen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Aussage „Das Gutachten kommt zum Schluss, dass es für die geplante Wohnnutzung nicht störend ist“ darf nicht mit dem Störgrad des Betriebes nach BauNVO verwechselt werden. Insofern wird dieser Satz des Planungsbüros als irreführend empfunden.</p> <p>Eine Nutzungsmischung bei alleiniger Einstufung der drei oben genannten Flurstücke als MI wäre gegeben und würde bei MI-Ausweisung wg. der erforderlichen gleichwertigen Nutzung durch Gewerbe und Wohnen auch nicht zu einer weiteren Gewerbeansiedlung führen.</p> <p>1.3 Brandschutzsachverständige Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen.</p> <p>Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.</p> <p>2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Sackgassen/Stichstraßen entstehen können.</p> <p>Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist vorsorglich darauf hin, dass Sackgassen/Stichstraßen mit Müllsammelfahrzeugen nur befahren werden dürfen, wenn ausreichende</p>	<p>Grundsätzlich ist auf die dynamischen Betreiberpflichten nach § 22 BImSchG hinzuweisen, wonach (auch) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass schädliche Umweltauswirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umweltauswirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Es gibt daher keinen Vertrauensschutz dahingehend, dass heute zulässige Emissionen für alle Zeit zulässig bleiben müssten. Selbst wenn durch heranrückende Wohnbebauung und Gebietsumstufung Lärminderungsmaßnahmen erforderlich würden, sind diese im Rahmen des Zumutbaren vom Betriebsinhaber hinzunehmen. Dafür, dass vorliegend die Grenzen der Zumutbarkeit überschritten würden, ist nichts ersichtlich.</p> <p>Die Frage danach, was den Betriebsinhabern „eröffnet“ wurde, ist nicht nachzuvollziehen. Jedenfalls ist es nicht Sache des beauftragten Lärmgutachters, Aufklärungsarbeit zu leisten, sondern vielmehr, Daten zu erheben und Bewertungen auszusprechen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Einmündungen und Radien wurden mit den Fahrkurven des 3-achsigen Müllfahrzeugs bemessen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Wendeanlagen gem. RAST 06 und DGUV Vorschrift 43 vorhanden sind.</p> <p>Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RAST 06 und der DGUV Vorschrift 43 nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an den geplanten Aufstellflächen für Mülltonnen und für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.</p> <p><u>3. Flurneunordnungs- und Vermessungsamt</u> Laufende oder beantragte Flurneunordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p><u>4. Landwirtschaftsamt</u> Das Landwirtschaftsamt bedauert weiterhin den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>5. Nahverkehrsamt</u> Das Nahverkehrsamt verweist auf seine letzte Stellungnahme (s. Ziffer 3.7 der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Rottweil v. 03.08.2017).</p> <p><u>6. Straßenbauamt</u> Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen gegenüber unserer Stellungnahme vom 26.07.2017 (s. Ziffer 3.8 der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Rottweil vom 03.08.2017) keine weiteren Anregungen.</p> <p><u>7. Umweltschutzamt</u> Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung:</p>	<p>Bei der Befahrung der Planstraßen G 2 bis G 5 muss das Müllfahrzeug über die östlich anschließenden Fußwege ausfahren in Richtung Schoren Süd 1. BA. Dieser Übergang am Ende der Platzflächen ist durch Poller für den Individualverkehr gesperrt. Die Wendefläche am Ende der Planstraßen G2 bis G 5 ist für das Wenden von PKW ausgelegt.</p> <p>Für den nördlichen Teil der Planstraße F 2 ab der Einmündung der Planstraße E 1 ist das Befahren der Planstraße für Müllfahrzeuge nicht möglich (Sackgasse/Stichstraße). Daher wurde in diesem Bereich eine Müllauffstellfläche vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis in der Stellungnahme vom 03.08.2017 auf den Nahverkehrsplan wurde zur Kenntnis genommen. Die weiteren Anregungen sind jedoch nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p><u>1. Bodenschutz</u> Wie aus dem Umweltbericht hervorgeht, ergibt sich bei der Realisierung des Bebauungsplans ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden. Das beim Schutzgut Boden entstehende Defizit ist daher im weiteren Verfahren (Grünordnungsplan) noch zu konkretisieren und zu kompensieren.</p> <p><u>2. Dränungen</u> 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.</p> <p><u>3. Grundwasserschutz</u> 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, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch 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.</p>	<p>Die Bewertung der Eingriffe erfolgt gemäß Abstimmung vom 20.11.2019 mit der UNB Rottweil Herrn Gommel nach dem Hessischen Modell. Die vorgesehene und bereits hergestellte Ausgleichsfläche „Weihermoos“ wurde ebenfalls im hessischen Modell bilanziert, ebenso der 1. BA Schoren Süd. Um eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurde dieses Bewertungsmodell gewählt. Das Hessische Modell sah zum damaligen Zeitpunkt keine separate Bodenbilanz vor. Die rechnerische Bewertung erfolgt rein über das Schutzgut Arten & Biotope.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zu Dränung ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgeführt.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p> <p><u>4. Wasserversorgung</u> In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.</p> <p><u>5. Zusammenfassung</u> Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Der zuständige Wasserversorgungsträger wurde in die Erschließungsplanung einbezogen. Die Wasserversorgung wurde als Ringleitungen geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Anregungen von Privatpersonen

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1	Bürger 01	07.09.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich vertrete gemäß der beigelegten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vollmacht vom 26.08.2020 <p>Frau und Herrn Bürger 01, beide wohnhaft in Schramberg.</p> <p>Meine Auftraggeber sind Eigentümer und Besitzer der im Betreff erwähnten Flurstücke (Nr. 1844, 1841/1, 1841/2, 1845/1), die alle im Geltungsbereich des ausgelegten Bebauungsplans liegen und die zum Teil sehr stark, zum Teil auch geringer oder gar nicht, von den geplanten Festsetzungen betroffen sind. Dazu wird nachstehend näher Stellung genommen.</p> <p>1. Erheblicher Verfahrensverstoß</p> <p>Die Stadt Schramberg hat bereits vor Auslegung des Bebauungsplans die Erschließung des gesamten Baugebiets, ausgenommen, die über große Flächen des Eigentums der Frau Bürger 01 führende Planstraße E 2, durchgeführt und weitgehend abgeschlossen. Hierbei wurden Kosten von mehr als 3 Millionen € ausgelöst. Eine Erschließung setzt gemäß § 125 Abs.1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Die Ausnahmevoraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind nicht erfüllt, insbesondere hat keine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB stattgefunden.</p> <p>All dies wurde bereits vor mehr als einem Jahr mit Brief des Unterzeichners vom 09.08.2019 gerügt, der auszugsweise nachfolgend eingefügt ist:</p> <p>" ... Sie haben mit der Erschließung des Baugebiets begonnen. Bisher ist noch keine Offenlage des Bebauungsplans erfolgt. Die Voraussetzungen des § 127 Abs. 1 BauGB (s. Fußnote 1) sind deshalb nicht erfüllt. Auch ist noch keine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erfolgt, so</p>	<p>Im Rahmen und Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Gesamtplanung für den Bereich Schoren-Süd wurden auch schon bestehende Gebäude in Privatbesitz in den Geltungsbereich einbezogen. Unter Erhalt der Gebäude wurden Straßen, Wege etc. teilweise auch auf diesen Grundstücken geplant. Das Konzept liegt bereits seit dem Wettbewerbsentwurf von Eble Architekten aus dem Jahre 2000 in dieser Form vor und wurde als das am besten geeignete mit dem 1. Preis ausgezeichnet.</p> <p>Leider sind alle Bemühungen der Stadt, durch Grundstücksverhandlungen Flächen zur Straßenführung zu erwerben, ergebnislos geblieben. Eine Enteignung oder Umlegung war von Seiten der Stadt nicht gewünscht.</p> <p>Insofern ist sich die Stadt im Klaren, dass ohne Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die geplante und städtebaulich sinnvollste Erschließung in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden wird. Trotzdem wird als langfristiges städtebauliches Ziel an der</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p><i>dass auch die Ausnahmevorschrift des § 127 Abs. 2 (s. Fußnote 2) BauGB nicht greift. Die Abwägung würde u.a. ergeben, dass die Planstraße E wegen des unverhältnismäßigen Eingriffs in das Grundeigentum meiner Auftraggeber nicht zu realisieren ist, desgleichen auch nicht der Geh- und Radweg im Bereich des Anwesens (s. Fußnote 3). Die Erschließung ist also rechtswidrig. Dies werden dann auch die künftigen Beitragsbescheide sein. Es wird also leichtfertig Steuergeld „verbrannt“</i></p> <p>Das Schreiben hatte nur, wie bereits oben erwähnt, bezüglich der Planstraße E 2 Erfolg, die bisher nicht gebaut wurde. Ansonsten setzt die Stadt die Erschließungsarbeiten unbeeindruckt fort, so dass nun weitgehend vollendete Tatsachen geschaffen sind, die mit hoher Wahrscheinlichkeit im Bebauungsplanverfahren jeder anderweitigen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entgegenstehen und diese damit zur Farce werden lassen. Dies gilt insbesondere bezüglich des entlang der Hardtstraße geplanten Geh- und Radweges, der eine Trasse durch den Eingangsbereich und die straßenseitige Giebelseite des Wohnhauses der Frau Bürger 01 vorsieht, so dass jetzt eine alternative Verkehrsführung für diesen Weg durch das Neubaugebiet wegen der durch die Erschließung geschaffenen Zwangspunkte wohl nicht mehr möglich ist.</p> <p>2. Keine Rücksichtnahme auf Privatnützigkeit des Eigentums, vorliegend des Wohnhauses und die im Hinterhof stehende Garage mit Geräteraum und Hühnerhaus Das (etwas ältere) Foto zeigt das Wohnhaus mit dem straßenseitigen Hauseingang und die Gartenfläche auf der rechten Seite. Geplant ist, dass der Hauseingang und die Giebelfläche Bestandteil des geplanten Geh- und Radweges werden, und dass auf der rechten Gartenseite in einer Entfernung von 2,50 m vom (rechts abgebildeten) Gebäudeeck die Erschließungsstraße E 2 nach hinten in das Baugebiet führt. Dies folgt aus dem nachstehend eingescannten Planausschnitt.</p> <p>Es fällt auch auf, dass die Baugrenzen das Wohnhaus durchschneiden, also dem Bestand keine Rechnung tragen</p>	<p>Planung festgehalten. Die Planung wurde dergestalt immunisiert, dass das Gebiet auch ohne Errichtung der Planstraße E2 voll funktionsfähig ist und alle Bereiche voll erschlossen sind.</p> <p>Eine Anbindung der betreffenden Straße E2 an die Hardtstraße ist aufgrund der Geometrie nicht ohne Eingriff in das Flurstück 1844 möglich, da ein annähernd rechtwinkliger Anschluss verkehrstechnisch erforderlich ist. Ohne Eingriff müsste die Straße sehr spitzwinklig (ca. 30°) anschließen. Der Ausbau der Planstraße E2 dient der Erschließung der Flächen der Flurstücke Nr. 1844, 1841/1 und 1841/2 und wird nur mit Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer verwirklicht. Im übrigen wird der Bestandsschutz durch den Plan nicht angetastet.</p> <p>Die Planung des Geh- und Radweges entlang der Hardtstraße auf der Südöstlichen Straßenseite ist eine Ergänzung zur fußläufigen Erschließung des Plangebiets. Bis der Geh- und Radweg vollständig ausgebaut werden kann, muss in diesem Bereich auf den nordwestlich bestehenden Gehweg ausgewichen werden, was ohne wesentliche Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglich ist. Ein zweiter zusätzlicher Geh- und Radweg wird hier jedoch als sinnvoll für die Anschlüsse der Planstraßen E1, E2 und C als Mischverkehrsflächen erachtet.</p> <p>Insofern wird kein Anlass zur Veränderung der Planung gesehen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>und auch auf das Garagengebäude im Hinterhof keinerlei Rücksicht nehmen. Auch dieses wird im Bestand von der Planung nicht geschützt.</p> <p>Das Wohngebäude ist vor der Wende des 18./19. Jahrhunderts von den Großeltern der Frau Bürger 01 errichtet worden. Das genaue Datum ist nicht mehr bekannt, da die Bauakten im Zuge eines Brandes des Rathauses von Sulgen vernichtet wurden. Das immer noch im Familieneigentum stehende Wohnhaus wurde aufgrund der Baugenehmigung vom 08.08.1963 um einen Anbau erweitert, ebenso wurde am 18.06.1965 die im Hinterhof stehende Garage mit Geräteraum und Hühnerhaus genehmigt. Umfangreiche Sanierungsarbeiten wurden in den Jahren 2005 bis 2020 am Wohnhaus, nunmehr ein Zweifamilienwohnhaus, durchgeführt, um dieses in einen guten Zustand zu versetzen. Auch gegenwärtig werden die Kelleraußenwände mit einer bautechnisch aufwändigen Feuchtigkeitssperre versehen. Ferner wird auch noch der Außenputz erneuert. Der gesamte Investitionsaufwand belief sich in den vergangenen Jahren auf Fremdkosten von 82.275 € und auf Eigenleistungen der Eheleute Bürger 01 im Gegenwert von schätzungsweise 50.000 €. Hier ist noch anzumerken, dass Herr Bürger 01 als Stuckateur Fachmann ist. Eine Liste der Fremdsanierungskosten und der Zeitpunkt dessen Anfall ist in einem separaten Anhang am Ende dieses Schriftsatzes beigefügt.</p> <p>Im Wohnhaus leben die zwei Töchter der Eheleute Bürger 01 mit ihren Angehörigen. Dabei spielt auch der angrenzende Garten an der Westseite des Hauses, anschließend an die dortige Terrasse, eine große Rolle, da auf diesem neben Blumen erhebliche Gemüseemengen für den Eigenverbrauch gezogen werden, wie auch die Eierproduktion der Hühner im Nebengebäude von Bedeutung ist, da die Eier auch für den Verkauf an Dritte vorrätig gehalten werden. Von dem Hausgarten mit der Terrasse (hinten links) ist ein Bild eingescannt, vom Unterzeichner 2019 aufgenommen. Derzeit ist der Hausgarten allerdings wegen der erwähnten laufenden Sanierungsarbeiten außer Betrieb</p>	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>gesetzt. Er wird jedoch nächstes Jahr wieder angelegt und bepflanzt.</p> <p>Es bedarf keiner ausführlichen Begründung, da bereits augenscheinlich verdeutlicht wird, dass die Wohnnutzung einschließlich der Nutzung der Terrasse und des Gartens durch die die Nähe der geplanten Erschließungsstraße E 2 mit deren Verkehrs- und Benutzerlärm sowie durch Lärm und Abgase so stark beeinträchtigt würden, dass eine verträgliche Nutzung ausgeschlossen wäre.</p> <p>Frau Bürger 01 ist deshalb nicht bereit, für die Bebauungsplanung Schoren 2./3. BA von ihren Grundstücken Nr. 1844 (Hardtstraße 43), und 1841/2 Gelände abzugeben, weder ganz noch teilweise. Dies ist auch die Einstellung ihres Ehemannes und der Kinder. Deshalb wird hier bei Bedarf auch der Rechtsweg eingeschlagen, um ihr Eigentum gegenüber einer Planung zu behaupten, die sich über das Eigentum vollkommen hinwegsetzt.</p> <p>Die Rechtslage ist eindeutig. Das Eigentum der Frau Bürger 01 und das hieran bestehende Besitzrecht des Herrn Bürger 01 haben Vorrang vor den öffentlichen Belangen. Es wird hierzu auf eine eindeutige Rechtslage hingewiesen, die auszugsweise wie folgt zitiert wird:</p>	


Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p> Gericht: Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 3. Senat Quelle:  Entscheidungsdatum: 25.03.2015 Normen: § 1 Abs 2 BauGB, § 47 VwGO Aktenzeichen: 3 S 156/14 ECLI: ECLI:DE:VGHSW:2015-0325-3S156-14-0A Dokumenttyp: Urteil </p> <p style="text-align: center;">Festsetzung eines Fuß- und Radwegs im Bebauungsplan</p> <p>Leitsatz</p> <p>Die Inanspruchnahme eines Grundstücks für einen öffentlichen Fuß- und Radweg ist nur dann mit dem Gebot einer gerechten Abwägung vereinbar, wenn die planende Gemeinde dafür hinreichend gewichtige Belange anführen kann (Bestätigung der bisherigen Rspr). (Bd. 33)</p> <p>Fundstellen</p> <p>→ VBIBW 2015, 343-346 (Leitsatz und Gründe)</p> <hr/> <p> Gericht: Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 3. Senat Quelle:  Entscheidungsdatum: 26.09.2003 Normen: Art 14 GG, § 1 Abs 6 BauGB Aktenzeichen: 3 S 1650/02 ECLI: ECLI:DE:VGHSW:2003-0926-3S1650-02-0A Dokumenttyp: Urteil </p> <p style="text-align: center;">Bebauungsplan - Abwägung - Eigentumsschutz - Inanspruchnahme eines Grundstücks für öffentlichen Friedhof</p> <p>Leitsatz</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müssen eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermieden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten werden (im Anschluss an BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002 – 1 BvR 1402/01 –, BauR 2003, 1338). Dies gilt insbesondere, wenn bestehende Gebäude und Nutzungen überplant werden (wie VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.9.2002 – 5 S 2687/00). Ein Bebauungsplan ist wegen Verstoßes gegen § 1 Abs 6 BauGB nichtig, wenn er ein privatrütziges und mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück insgesamt als öffentliche Friedhofsfläche ausweist und die gesamte Friedhofsfläche dafür ausreicht, den Bedarf an Gräbern für mindestens 84 Jahre zu erfüllen.</p> <p>Fundstellen</p> <p>→ BSVGH 54, 126 (Leitsatz) → BRS 66 Nr 30 (2003) (Leitsatz und Gründe)</p>	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Aus den Planungsunterlagen ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte für eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Dies ist befremdend, wenn nicht sogar willkürlich, zumal auf die Problematik mehrfach mündlich, aber auch schriftlich, wie aus dem bereits auszugsweise zitierten Anwaltsschreiben vom 09.08.2019 und auch aus dem Brief des Unterzeichners vom 15.01.2020 folgt, hingewiesen wurde. Im zuletzt erwähnten Schreiben wurde ausgeführt:</p> <p><i>„ .. Ein weiteres Hindernis einer etwaigen Einigung würde allerdings die weitere Ausweisung eines Geh- und Radweges auf dem Frau Bürger 01 ebenfalls zu Eigentum gehörenden Mehrfamilienwohnhauses darstellen, bei dessen Ausbau das baurechtlich am 08. 08. 1963 genehmigte und mit erheblichem Aufwand in jüngster Zeit sanierte Gebäude abgerissen werden müsste. Dass sich meine Mandanten dagegen mit allen rechtlichen Mitteln wehren werden, ist offenkundig. Dies gilt auch bei einer Weiterverfolgung der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Erschließungsstraße E 2. Eine Alternativprüfung dürfte deshalb unausweichlich werden...</i></p> <p>3. Ergebnis Der Bebauungsplanentwurf verletzt die Eigentumsrechte der Frau Bürger 01 und ihres Ehemanns in eklatanter Weise. Eine Abwägung der privaten Belange gegenüber den öffentlichen Interessen hat nicht stattgefunden und deren Nachholung ist wegen der durchgezogenen Erschließung vor der Planreife gar nicht mehr möglich. Denkbar wäre allenfalls noch ein Verzicht der Stadt auf den geplanten Geh- und Radweg, zumal dieser an der folgenden nördlichen Straßenkreuzung ohnehin endet, und eine planerische Aufhebung der Planstraße E 2, zumindest soweit diese über Grundeigentum der Frau Bürger 01 führt. Zur Klarstellung wird abschließend noch darauf hingewiesen, dass die planerischen Festsetzungen für das im Miteigentum der Eheleute Bürger 01 stehende Wohnhaus, nicht beanstandet werden, wobei aber auch für dieses das Argument der voreiligen rechtswidrigen Erschließung gern. Ziffer 1. dieser Stellungnahme gilt.</p>	<p>Die zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden mit der Fassung vom 06.11.2017 behandelt und abgewogen und vom Gemeinderat am 07.12.2017 beschlossen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
2	Bürger 02	26.08.2020	<p>Ich vertrete gemäß der beigelegten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vollmacht vom 01.09.2020 <p>die Interessen der Frau Bürger 02 wohnhaft in Schramberg.</p> <p>1. Grundstücksbeschreibung Schramberg-Sulgen Das im Betreff erwähnte Grundstück (<i>Flst.Nr. 1846/2 – wird im Betreff fälschlicherweise al Flst.Nr. 1864/2 aufgeführt</i>) ist mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 231 qm und einem angeschlossenen Garagengebäude mit 2 Stellplätzen überbaut. Außerdem steht auf dem Grundstück noch eine Geschirrhütte. Die drei Wohnungen werden von der Familie Bürger 02 genutzt. Umgeben wird das Wohnhaus von einem großen Garten, bestanden mit alten Bäumen und Sträuchern. Zur Veranschaulichung werden eingefügt: Lageplan Foto Wohnhaus mit Garten</p> <p>2. Erheblicher Verfahrensverstoß Die Stadt Schramberg hat bereits vor Auslegung des Bebauungsplans beinahe die gesamte Erschließung des Baugebiets durchgeführt und weitgehend abgeschlossen. Hierbei wurden Kosten von mehr als 3 Millionen € ausgelöst. Fertig gestellt wurde auch die „Erschließungsstraße B“, die an der Westseite des Grundstücks der Frau Bürger 02 als zweite Erschließung ihres Grundstücks vorbeiführt.</p> <p>Ein Auszug aus dem Bebauungsplan ist wegen der Erschließungssituation eingefügt. Rechts, bei den Bäumen, befindet sich das Grundstück der Frau Bürger 02; zu sehen ist die ausgebaute Planstraße in östlicher Richtung.</p> <p>Eine Erschließung setzt gemäß § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Die Ausnahmenvoraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind nicht erfüllt, insbesondere hat bisher noch keine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB stattgefunden. All dies wurde bereits vor mehr als einem Jahr mit Brief des Unterzeichners vom 09.08.2019 in einer</p>	<p>Die zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden mit der Fassung vom 06.11.2017 behandelt und abgewogen und vom Gemeinderat am 07.12.2017 beschlossen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>anderen, aber vom Problem her vergleichbaren Rechtssache gerügt, wobei aus der Urkunde wie folgt auszugsweise zitiert wird:</p> <p><i>„...Sie haben mit der Erschließung des Baugebiets begonnen. Bisher ist noch keine Offenlage des Bebauungsplans erfolgt. Die Voraussetzungen des § 127 Abs. 1 BauGB (s. Fußnote 1) sind deshalb nicht erfüllt. Auch ist noch keine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erfolgt, so dass auch die Ausnahmevorschrift des § 127 Abs. 2 (s. Fußnote 2) BauGB nicht greift. ...Die Erschließung ist also rechtswidrig. Dies werden dann auch die künftigen Beitragsbescheide sein. Es wird also leichtfertig Steuergeld „verbrannt“. ...</i></p> <p>Es hätte bei der Planung und Erschließung eine Alternative umgesetzt werden können, um eine Doppelerschließung der Frau Bürger 02 zu vermeiden. Bei anderer Positionierung der überbaubaren Flächen, darauf komme ich nachfolgend unter Ziffer 3. noch näher zurück, hätte die Planstraße L1 vollständig zur Erschließung ausgereicht, so wie es auch gegenwärtig der Fall ist. Die Planstraße B ist hierfür überflüssig.</p> <p>Jetzt ist der Zustand durch die Fakten festgeschrieben. Eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist gar nicht mehr möglich. Eine Lösung wäre wohl allenfalls noch bei einer Änderung der überbaubaren Flächen auf dem Grundeigentum der Frau Bürger 02 mit einer ausschließlichen Zuordnung zur Planstraße L 1 und damit des Ausschlusses einer Erschließungsfunktion der Planstraße B möglich.</p> <p>1. <i>Es hätte richtigerweise heißen müssen: § 125 Abs. 1 BauGB</i> 2. <i>Es hätte richtigerweise heißen müssen: § 125 Abs. 2 BauGB</i></p> <p>3. Keine Rücksichtnahme auf Privatnützigkeit des Eigentums, vorliegend des Wohnhauses mit Garage</p> <p>Das betreffende Gebäude der Frau Bürger 02 wird vom Bebauungsplan vollständig ignoriert. Es sind auf dem</p>	<p>Im Rahmen und Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Gesamtplanung für den Bereich Schoren-Süd wurden auch schon bestehende Gebäude in Privatbesitz in den Geltungsbereich einbezogen. Unter Erhalt der Gebäude wurden Straßen, Wege etc. teilweise auch auf diesen Grundstücken geplant. Das Konzept liegt bereits seit dem Wettbewerbsentwurf von Eble Architekten aus dem Jahre 2000 in dieser Form vor und wurde als das am besten geeignete mit dem 1. Preis ausgezeichnet.</p> <p>Die Planstraße B wird auch für die Erschließung der Grundstücke nördlich der Planstraße B und der Grundstücke zwischen dem Flurstück 1846/2 und der Planstraße F1 und damit neuer Bauflächen benötigt.</p> <p>Die Stadt ist sich im Klaren, dass ohne Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die städtebaulich sinnvollste Erschließung in absehbarer Zeit nicht vollständig umgesetzt werden wird. Trotzdem wird als langfristiges städtebauliches Ziel an der Planung festgehalten. Der Bestand wurde dabei in der Planung berücksichtigt. In das Flurstück 1846/2 wird mit den neuen Erschließungsstraßen nicht eingegriffen. Insofern wird kein Anlass zur Veränderung der Planung gesehen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Grundstück der Frau Bürger 02 zwei parallel verlaufende Baufelder in westöstlicher Richtung geplant, wobei die beiden Baugrenzen des zur Planstraße B hin gelegenen Baufeldes durch das Wohnhaus und die Garage hindurch verlaufen, das Gebäude also zerstückeln. Darüber hinaus ist auch noch ein Geh- und Leitungsrecht vorgesehen, welches ebenfalls so nahe an der südlichen Giebelseite des Wohnhauses verläuft, dass eine Nutzung der betreffenden Gebäudeseite nicht mehr möglich ist. Die Planung ignoriert damit vollständig den baurechtlich genehmigten Bestand des Wohnhauses mit Garage und verletzt damit die Privatnützigkeit des Eigentums der Frau Bürger 02. Hier ist eine Umplanung mit einem nachhaltigen Bestandschutz für das Wohnhaus mit Garage, mit Erweiterungsmöglichkeiten, notwendig. Dabei dürfen die überbaubaren Flächen nicht in zwei Einheiten aufgeteilt, sondern müssen durchgehend „im Block“ mit der Erschließung zur Planstraße L 1 hin ausgebildet werden.</p> <p>Die Rechtslage ist eindeutig. Ich verweise beispielhaft auf das nachfolgende Urteil des VGH Mannheim vom 26.09.2003. Die Privatnützigkeit des Eigentums verlangt die Erhaltung des dieses, soweit wie möglich. Planerische Rechtfertigungsgründe für eine andere Beurteilung sind nicht ersichtlich. Die bisherige Planung ist willkürlich und verletzt das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.</p>	<p>Die bestehende Bebauung genießt Bestandschutz und wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte langfristige Gesamtplanung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für das Gesamtkonzept der Entwässerung wird zwischen den Planstraßen und den angrenzenden Baufenstern jeweils noch ein Entwässerungsmodul in Form eines Plattenweges benötigt, um das Regenwasser abzuleiten. Dieser Graben wird auch erst im Bereich des Flurstücks 1846/2 hergestellt, wenn das Grundstück gemäß Bebauungsplan neu bebaut wird.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p> Gericht: Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 3. Senat Quelle:  Entscheidungsdatum: 26.09.2003 Aktenzeichen: 3 S 1650/02 ECLI: ECLI:DE:VGHBW:2003:0926.3S1650.02.0A Dokumenttyp: Urteil Normen: Art 14 GG, § 1 Abs 6 BauGB </p> <hr/> <p style="text-align: center;">Bebauungsplan - Abwägung - Eigentumsschutz - Inanspruchnahme eines Grundstücks für öffentlichen Friedhof</p> <p>Leitsatz</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müssen eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermieden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten werden (im Anschluss an BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 -, BauR 2003, 1338). Dies gilt insbesondere, wenn bestehende Gebäude und Nutzungen überplant werden (wie VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 23.9.2002 - 5 S 2687/00). Ein Bebauungsplan ist wegen Verstoßes gegen § 1 Abs 6 BauGB nichtig, wenn er ein privatnütziges und mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück insgesamt als öffentliche Friedhofsfläche ausweist und die gesamte Friedhofsfläche dafür ausreicht, den Bedarf an Gräbern für mindestens 84 Jahre zu erfüllen.</p> <hr/> <p>Fundstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> ESVGH 54, 126 (Leitsatz) BRS 66 Nr 30 (2003) (Leitsatz und Gründe) <p>Eine Umplanung unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen ist unerlässlich.</p> <p>Nachdem es offensichtlich bei der Faxübermittlung der Einwendungen vom 10.09.2020 zu technischen Problemen gekommen ist. füge die die Einwendungen mit Vollmacht, nunmehr unter dem Datum vom 14.09.2020, noch einmal per Brief bei.</p> <p>Ich korrigiere bei dieser Gelegenheit die Flurstückbezeichnung des betroffenen Grundstücks.</p>	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
3	Bürger 03	15.09.2020	<p>Wir sind als Interessenten für das aufgeführte Baugebiet gelistet! Wir wollen einen eingeschossigen Bungalow bauen – ohne Keller. Möglichst in der äußersten Reihe Richtung Biotop. Kann dieser Bungalow mit einem Walmdach gebaut werden??</p>	<p>Die Planungen durch den Eigentümer sind in der Zwischenzeit verworfen worden. Eine schriftliche Stellungnahme des Eigentümers, dass auf ein Walmdach verzichtet wird, liegt der Stadt vor.</p>
4	Bürger 04	28.09.2020	<p>Betrifft Baugebiet Schoren-Süd, neue Straße nördlich entlang an meinem Grundstück.</p> <p>Die neue Straße wurde direkt an meine Gartenmauer mit Zaun sowie Grenzstein gebaut. Muss nicht ein gewisser Abstand eingehalten werden?</p> <p>Warum wurde ich nicht als direkter Anlieger über diese Planung informiert?</p> <p>Was geschieht beim Winterdienst? Wird der ganze Schnee samt Streumaterial auf mein Grundstück geschoben, was zur Folge hat, dass die Gartenmauer und der Zaun dadurch beschädigt werden?</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme!</p>	<p>Ein Abstand zwischen Gartenmauer, Zaun und Grenzstein einerseits, Straße andererseits ist weder baurechtlich noch straßenrechtlich noch technisch erforderlich.</p> <p>Die Unterrichtung der Betroffenen eines Bebauungsplans ebenso wie der Anlieger künftig öffentlicher Straßen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung nach den insoweit abschließenden Vorgaben der §§ 3 ff. BauGB. Deren sämtliche Vorgaben wurden und werden auch vorliegend eingehalten. Eine unmittelbare Unterrichtung von Anlegern ist darin nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Beschädigung von Mauer und Zaun durch Winterdienst ist natürlich nicht vorgesehen. Nach Auskunft der zuständigen Stellen der Stadt kommt es auch bei einem unmittelbaren Nebeneinander von Grundstückseinfassungen und Straße zu keinen Beschädigungen, denn der Schnee wird nicht einfach nur beiseitegeschoben, sondern geräumt. Selbst wenn dadurch Wälle am Straßenrand entstehen, verbleibt bei einer Gesamtstraßenbreite von 6,00 m eine hinreichend breite Geh- und Fahrfläche.</p>
5	Bürger 05	29.09.2020	<p>Im Bezug auf die Auslegung des Bebauungsplans und dessen Auslegungsfrist möchte ich mich heute, am 29.09.2020 bei Ihnen melden. In der Planzeichnung ist zu sehen, dass Sie ca. 30 m² Fläche von mir für den Bau der Planstrasse L3 benötigen, Hier hat mich Herr Reiner Bernhard informiert und den Kauf mündlich angefragt. Diesen habe ich jedoch abgelehnt.</p>	<p>Gespräche mit den Eigentümern ergaben keine Zustimmung zur Straßenplanung und keine Verkaufsbereitschaft für die benötigten ca. 30 m². Die Planstraße L3 wird daher umgeplant und außerhalb des Flurstücks 1850 geführt. In Abstimmung mit dem Anwalt von Bürger 05 wird die bestehende Zufahrt vom westlich gelegenen Feldweg bis zum Flurstück 1850 und 1850//2 als Verkehrsfläche besonderer Zweck-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Nun habe ich nichts mehr von Ihnen gehört und möchte hiermit innerhalb der Auslegungsfrist Einspruch einlegen. Zur Klärung und Einigung in dieser Sache sowie zur Zufriedenheit beider Seiten möchte ich Sie um ein persönliches Gespräch bitten.	bestimmung (Mischverkehrsfläche) ausgewiesen und erhält Anschluss an die Planstraße C. Die Änderung der Erschließung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Aufgestellt: Esslingen, 01.07.2021 – kb/rs

Project GmbH
Planungsgesellschaft