

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 21
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Amt für Bauen und Naturschutz .....		3
A.2	IHK .....		15
A.3	BUND .....		16
A.4	Landesnatschutzverband .....		16
A.5	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....		17
A.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein .....		17
A.7	Gasversorgung Süddeutschland (jetzt terranets bw Regionalverband Südlicher Oberrhein).....		17
A.8	Deutsche Bahn Netz AG.....		18
A.9	Kabel BW Niederlassung Villingen-Schwenningen .....		18
A.10	Handwerksverband Südbaden e.V. ....		18
A.11	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze .....		19
A.12	Wassermeister Reger .....		19
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		20
B.1	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnungsamt .....		20
B.2	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauamt.....		20
B.3	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt .....		20
B.4	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Raumordnung und Bauwesen .....		20
B.5	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr.....		20
B.6	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Forstdirektion .....		20
B.7	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe .....		20
B.8	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. Denkmalpflege .....		20
B.9	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. Stadtanierung, Wirtschaftsförderung .....		20
B.10	Vereinbaret Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen .....		20
B.11	Stadt Emmendingen – Fachbereich 3 Planung und Bau .....		20
B.12	Gemeinde Malterdingen .....		20
B.13	Abwasserzweckverband Untere Elz .....		20
B.14	Staatliches Schulamt Freiburg.....		20
B.15	Wehrbereitschaftsverwaltung .....		20
B.16	SWEG Endingen.....		21
B.17	SBG SüdbadenBus GmbH .....		21
B.18	Handwerkskammer Freiburg .....		21
B.19	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. ....		21
B.20	EnBW Regional AG Regionalzentrum.....		21
B.21	Badenova.....		21
B.22	Naturschutzbeauftragter Herr Reinhold Hämmerle .....		21
B.23	Polizeidirektion Emmendingen .....		21
B.24	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht .....		21
B.25	Erzbischöfliches Ordinariat .....		21

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 21
B.26	Katholisches Pfarrbüro Teningen .....		21
B.27	Evangelische Landeskirche Dekanatsverwaltung .....		21
B.28	Evangelisches Pfarramt Teningen.....		21
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern .....		21

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 21
-----	--------------------	--------------------	----------------

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>A.1 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR BAUEN UND NATURSCHUTZ</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2013)	
<b>A.1.1 Straßenbauverwaltung</b>	
A.1.1.1 Der Bebauungsplan grenzt im Nordwesten an die Landesstraße 114, damit sind hier die Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Wir bitten Sie deshalb in diesen Bebauungsplan folgende Bedenken und Anregungen aufzunehmen:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.1.2 Im zeichnerischen Teil dieses Bebauungsplanes ist außerhalb der bestehenden Einmündung (des Kreisverkehrs) gegen die Landesstraße 114 das Planzeichen „Bereich ohne Ein – und Ausfahrt“ aufzunehmen.	Die Signatur für Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wird in der Planzeichnung an den entsprechenden Stellen ergänzt.
A.1.1.3 Im Benehmen mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 44, ist wegen der Stellplätze auf den Flurstücken entlang der L 114 ein Blendschutz vorzusehen, um Sichtbehinderungen für den fließenden Verkehr auszuschließen. Ausbaumaßnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg sind hier nicht geplant, so dass eine Unterschreitung der Anbauverbotszone nach § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg durch das eingetragene Baufenster unter Berücksichtigung des o.a. Blendschutzes zugelassen werden kann. Hierzu sollte der Abstand des Baufensters zum Fahrbahnrand der L 114 im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen werden.	Der geringste Abstand zwischen Baufenster und der Landesstraße L114, wird in der Planzeichnung als Bemaßung ergänzt.  Es ist vorgesehen, die bestehenden Grünstrukturen zwischen der Landstraße und der festgesetzten Stellplatzzone langfristig zu erhalten. Diese Grünstrukturen schützen den fließenden Verkehr bereits vor Blendungen aus dem Gewerbegebiet heraus.  Sollte ein Blendschutz entlang der L114 erforderlich sein, wird dieser eingerichtet, um Sichtbehinderungen für den fließenden Verkehr auszuschließen.
A.1.1.4 Hinweis: im weiteren Verfahren ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 44 – Planung -, Bissierstraße 7, 79110 Freiburg als Baulastträger für die Bundesautobahn A 5 und für die Landesstraße 114 zu beteiligen. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium bestehen dort keine Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan wegen der Nähe zur Bundesautobahn A 5.	Wird zur Kenntnis genommen.  Eine Beteiligung des Referats 44 im Regierungspräsidiums Freiburg wird für das weiteren Verfahren zugesichert.
A.1.1.5 Es bestehen keine weiteren bedenken, Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.1.2 Untere Naturschutzbehörde</b>	
A.1.2.1 Art der Vorgabe und 1.2 Rechtsgrundlage  Gemäß §§ 1, 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebau-	Wird zur Kenntnis genommen.  Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für die Eingriffe, die durch die Neuaufstellung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 21
	ungsplan zu entscheiden.	des Bebauungsplans ermöglicht werden, wird im Umweltbericht eine Bewertung durchgeführt. Es werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt.	
A.1.2.2	Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB soll ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB erstellt werden.	Für die Erstellung des Umweltberichts wurde das Landschaftsarchitekturbüro faktorgrün beauftragt. Zur Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird der Umweltbericht vorliegen.	
A.1.2.3	Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Rohrlache I“ besteht aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das überplante Gebiet ist zum größten Teil schon bebaut, die Umwandlung eines Gewerbegebiets in ein Industriegebiet könnte allerdings Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben. Um dies zu prüfen, soll ein Umweltbericht erstellt werden. Die Eingriffe, die mit der kleinflächigen Erweiterung im Osten entstehen, müssen noch kompensiert werden. Die Erhaltung und Erweiterung des Gewässerrandstreifens im Osten des Gebiets werden begrüßt. Wir regen an, dass auf Flst.Nr. 4504 (bisher nicht überbaubare öffentliche Grünfläche) der Gewässerrandstreifen zum Bennlachengraben mit einer Breite von 10 m festgesetzt wird.	Die Anregung wird berücksichtigt.  Die Eingriffe, die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden, werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Da ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebiets nicht möglich ist, werden externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.  Das Gewässer Bennlachengraben verläuft teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Der Gewässerrandstreifen wird auf einer Breite von 5 m eingerichtet, auf dem Flst.Nr. 4504, dort wo es möglich ist auf einer Breite von 10 m eingerichtet. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.	
A.1.2.4	Aus Sicht des Artenschutzes ist die Umwandlung des Gebiets ebenfalls nur geringwertig. Sollten die Untersuchungen zum Umweltbericht zu anderen Ergebnissen kommen, sind diese zu berücksichtigen.	Mit den vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode) kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.	
A.1.2.5	Auf der den Unterlagen beigefügten Karte M 1:1.000 fehlt die Legende, diese sollte noch beigefügt werden.	Zur Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird den Beteiligungsunterlagen eine Legende beigefügt sein.	
A.1.2.6	Möglichkeiten der Überwindung  Erstellung des Umweltberichtes mit Benennung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen. Ergänzung der Karte mit einer Legende.	Für die Erstellung eines Umweltberichts wurde das Landschaftsarchitekturbüro faktorgrün beauftragt. Zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird der Umweltbericht vorliegen. Die Legende zur Planzeichnung wird ergänzt.	
A.1.3	<b>Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz</b>		
A.1.3.1	<b>Abfallwirtschaft:</b>  Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn folgende Anregungen und Stellungnahmen in den Plan aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.3.2	Hinweise:  Fallen in dem Gebiet des neu aufgestellten Bebauungsplanes „Rohrlache I“ Abfälle durch Rückbauten, Neubauten, Umbauten, Abbrüche, Erdbewegungsmaßnahmen o-	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 21
	der bei anderen Arbeiten an, so ist bei der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) der angefallenen Abfälle, für Abfallerzeuger und Abfallbesitzer folgendes zwingend zu beachten:		
A.1.3.3	Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I, Nr. 10 S. 212) ist in Kraft getreten am 01. Juni 2012. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	
A.1.3.4	Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar, das die Anforderungen und die sonstigen Maßgaben des Schreibens Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 (GABl. Nr. 4, S. 172) in Kraft getreten am 14. März 2007 Gültigkeit (s. Nr. 9) verlängert bis zum 31. Dezember 2013 (GABl. Nr. 12/20011, S. 704) erfüllt und für betriebstechnisch notwendige Zwecke (z.B. Fahrstraßen) erforderlich ist.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	
A.1.3.5	Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	
A.1.3.6	Falls unbehandeltes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	
A.1.3.7	Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	
A.1.3.8	Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bauvorschriften weisen wir hin.	Die Bauvorschriftenänderung bereitet keine zusätzlichen Erschließungsstraßen vor. Das vorhandene Straßennetz ist für die Erschließung des Gebiets ausreichend und auf die Belange der Müllabfuhr abgestimmt.	
<b>A.1.3.9</b>	<b>Immissionsschutz:</b>  Gegen den Bauvorschriftenplan bestehen keine Bedenken, wenn folgende Anregungen und Stellungnahmen in den Plan aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.3.10	Gegen die Ausweisung als Industriegebiet (GI) haben wir wegen der vorhandenen Wohnnutzung erhebliche Bedenken. Die Gewerbefläche „Rohrlache I“ ist zurzeit als	Durch das beauftragte Ingenieurbüro für Umweltaustik Heine + Jud werden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bauvorschriftenplan Maßnahmen erarbeitet, die gewerbliche und industri-	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 21
	<p>Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Nach dem damaligen BPlan waren offensichtlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Nach Auskunft des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Teningen vom November 2013 sind im GE insgesamt 38 Personen mit Wohnsitz in 9 Gebäuden gemeldet:</p>	<p>elle Nutzungen in räumlicher Nähe zur bestehenden Wohnnutzung ermöglichen. Die in diesem Zusammenhang vorgeschlagenen Festsetzungen sind im Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>	
A.1.3.11	<p>Robert-Bosch-Straße 9: 9 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 2: 0 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 4: 3 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 5: 5 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 8: 2 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 10: 5 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 12: 1 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 14: 1 Personen                      Carl-Zeiss-Straße 15: 2 Personen                      Gottlieb-Daimler-Straße 7: 10 Personen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Im Gewerbegebiet ist das Betriebsleiterwohnen zulässig.</p>	
A.1.3.12	<p>Es ist davon auszugehen, dass sich die Wohnnutzung deshalb etabliert haben, weil die Immissionswerte tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) gelten und eine einigermaßen ruhige Nachtruhe erwarten ließen.                      Bei der jetzt anstehenden Ausweisung eines GI mit den Lärmimmissionswerten von tags und nachts 70 dB(A) ist eine ruhige Nachtruhe nicht mehr gegeben, zumal Wohnungen auch nicht ausnahmsweise mehr zulässig wären.</p>	<p>Die Planung wird die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der im Gebiet ansässigen Wohnbevölkerung nicht beeinträchtigen.                      Die möglichen Veränderungen, die sich für die hier gemeldeten Personen ergeben, werden derzeit gutachterlich untersucht. Ein Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud wurde zwischenzeitlich erstellt. Die in diesem Zusammenhang vorgeschlagenen Festsetzungen sind im Bebauungsplan zeichnerisch sowie textlich mit aufgenommen.</p>	
A.1.4	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p>		
A.1.4.1	<p>Seitens des Straßenverkehrsamtes stehen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Hinderungsgründe entgegen. Wir bitten jedoch zu bedenken, dass das Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A 5 liegt. Das es zu den Gepflogenheiten eine Gewerbegebietes gehört, am jeweiligen Ort der Leistung auch entsprechend Werbung zu betreiben, muss hier seitens des Straßenverkehrsamtes auf den § 33 Nr. 3 Satz 2 StVO hingewiesen werden. Mit dieser Rechtsnorm wird darauf hingewiesen, dass auch innerhalb geschlossener Ortschaften nur in der Weise Werbung betrieben werden darf, dass der außerörtliche Straßen-</p>	<p>Die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet ist auf ein notwendiges Maß beschränkt. Die Festsetzungen zur Werbeanlage schließen selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarbe sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung aus. Zudem beträgt die Entfernung zwischen dem Geltungsbereich und der BAB 5 an der geringsten Stelle ca. 50 m. Eine Beeinträchtigung oder Störung des außerörtlichen Straßenverkehrs ist daher nicht zu erwarten.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 21
	verkehr hiervon nicht beeinträchtigt oder gestört wird.		
A.1.4.2	Ausweislich zu der Begründung unter Ziffer 2.5 Örtliche Bauvorschriften – Werbeanlagen – wird hier das Anbringen von Werbung bereits dargelegt bzw. geregelt. Hierzu ergänzend muss jedoch angeführt werden, dass immer gewährleistet sein muss, dass durch die Art der Werbung keinerlei Ablenkung oder gar Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 5 zu erwarten steht.	Mit der örtlichen Bauvorschrift zu den Werbeanlagen ist sichergestellt, dass der fließende Verkehr auf der BAB 5 durch Werbeanlagen im Industriegebiet nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.  Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
A.1.4.3	Abschließend bitten wir um Ausweisung von genügend Parkflächen, die auch für den LKW-Verkehr geeignet sind.	Die Bebauungsplanänderung wird an den bestehenden Straßen keinerlei Veränderungen vornehmen. Eine Planung von zusätzlichem öffentlichem Parkraum für den LKW-Verkehr ist derzeit nicht vorgesehen.	
A.1.5	<b>Gesundheitsamt</b>		
A.1.5.1	Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.  Die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Sobald Veränderungen an der Wasserversorgung vorgenommen werden, wird zugesichert, dass diese den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	
A.1.5.2	Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht der Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Haushalten betrieben werden, sind nach § 13 (4) TrinkWV der zuständigen Behörde anzuzeigen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.	
A.1.6	<b>Vermessungsamt</b>		
A.1.6.1	Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen, soweit dies beurteilt werden kann, mit dem Liegenschaftskataster überein. In der Aufstellung der einbezogenen Flurstücke fehlt das Flurstück 4525 (Weg südliche Abgrenzung). Laut Plan scheint er einbezogen zu sein.	Die Überprüfung der im Geltungsbereich enthaltenen Flurstücke ergab, dass das Flurstück mit der Nummer 4525 vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Das Flurstück wird daher nicht in die Liste der Flurstücksnummern aufgenommen.	
A.1.6.2	Bedenken oder Anregungen unsererseits bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.7	<b>Landwirtschaftsamt</b>		
A.1.7.1	In der Neuaufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Firma Spürgin die Er-	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 21
	weiterung ihrer Parkfläche in östliche Richtung. Dazu gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken:		
A.1.7.2	Das davon betroffene Flurstück 4504 wird von einem Landwirt als Teil einer Bewirtschaftungsfläche von insgesamt 1 ha zum Anbau von Körnermais benutzt. Das Flurstück verfügt im mittleren und östlichen Teil über guten Boden. Durch die geplante anteilige Umnutzung wird diese Ackerfläche zerschnitten. Die künftige Nutzung der verbleibenden Fläche als Ackerland wird durch die Zerstückelung und die ungünstige Form unwirtschaftlich.	Für die Parkplatzerweiterung der Firma Spürgin wird nur ein geringer Teil des Flurstücks-Nr. 4504 von knapp 20 % in Anspruch genommen. Wiederum ein Teil dieser Fläche ist bereits mit dem Bachlauf des Moosgrabens belegt und stand auch vor der Bebauungsplanänderung einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung.  Die Einschränkungen für die Landwirtschaft bewegen sich daher in einem zumutbaren Rahmen. Die Gemeinde ist bemüht, dem Landwirt eine entsprechende Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.	
A.1.7.3	Das bisherige Gewerbegebiet wird in nordöstlicher Richtung durch einen wasserführenden Graben mit begleitendem Gehölz begrenzt. Bei der Umnutzung der Fläche zu einem Parkplatz müsste diese Begrenzung überschritten werden. Wir sehen die Gefahr, dass es dadurch zu einer weiteren Ausdehnung des Gewerbegebietes auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen wird.	Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen stellt gegenwärtig keine Erweiterungsflächen der gewerblichen Baufläche dar. Eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes ist daher auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.	
A.1.7.4	Wir bitten deshalb, nach Alternativlösungen bezüglich der Parksituation zu suchen.	Wegen der schon sehr intensiven Grundstücksausnutzung durch die Firma Spürgin und der umliegenden Bestandsbebauung gibt es keine passenden Alternativstandorte. Zudem ist von Bedeutung, dass eine gewisse räumliche Nähe besteht.	
A.1.8	<b>Untere Baurechtsbehörde und Bauleitplanung</b>		
A.1.8.1	Zu der Neufassung des Bebauungsplanes wurden 2012 Vorgespräche geführt. Da die Anlage der Parkplätze für die Fa. Spürgin ohne Bauleitplanung nicht möglich war und zudem der Wunsch bestand, die Nutzung von Gewerbe- und Industriegebiet hoch zu stufen beschlossen die Gemeinde Teningen, den Bebauungsplan zu ändern. Vom Landratsamt wurde bestätigt, dass eine Erweiterung des Gebietes für Parkplätze der Firma Spürgin um ca. 2.000 bis 3.000 qm noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anerkannt werden wird.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.8.2	Die vollständige Überarbeitung des Planes mit Anwendung der aktuellen BauNVO wird von uns sehr begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.8.3	Der Ursprungsplan trägt nach unseren Akten die Bezeichnung „Rohrlache“, da dieser Plan neu gefasst werden soll und es einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Rohrlache I“ nicht gibt, bitten wir, die ursprüngliche Bezeichnung zu verwenden.	Die sukzessiven gewerblichen Entwicklungen der Gemeinde Teningen im Gewann Rohrlache wurden nach der Aufstellung des Originalplans „Rohrlache“ aus dem Jahr 1964 durchnummeriert. Für die Neufassung dieses Bebauungsplans werden die später entstandenen Bebauungspläne Rohrlache II und Rohrlache III nun sinnvoll ergänzt und die vorliegen-	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 21
		de Bebauungsplanneufassung trägt den Namen Rohrlache I. Diese Systematik der Bezeichnung erscheint sinnvoll und wird für das weitere Verfahren fortgeführt.	
A.1.8.4	In der Präambel des Satzungsentwurfes, den Bebauungsvorschriften und den örtlichen Bauvorschriften sind die geltenden Rechtsgrundlagen zitiert. Das BauGB wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBL. S. 1548), die Planzeichenverordnung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL. S. 1509), die BauNVO durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBL. S. 1548), die LBO am 16.07.2013 (GBL.S. 209) und die Gemeindeordnung am 16.04.2013 (GBL. S. 55) zuletzt geändert. Wir bitten um Anpassung.	Die Rechtsgrundlagen werden in allen Dokumenten auf den aktuellen Stand gebracht.	
A.1.8.5	Nach Ziffer 1.1.1.1 soll im Industriegebiet Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ausgeschlossen werden. Sind diese Sortimente definiert? Gibt es hierzu ein Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Teningen, in dem differenziert ist, welche Sortimente zentren- und welche nicht zentrenrelevant sind? Wir bitten um Ergänzung, da die Festsetzung ansonsten zu unbestimmt ist.	Aus dem Jahr 2003 liegt ein Märkte- und Einzelhandelskonzept der BBE Baden-Württemberg GmbH für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vor.  Zentrenrelevante und Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind in diesem Konzept hinreichend genau definiert. Eine Abgrenzung der einzelnen Sortimente für die Gemeinde Teningen liegt damit vor. Die Sortimentsliste für zentrenrelevante Sortimente wird als Anhang der Bebauungsvorschriften ergänzt.	
A.1.8.6	Nach Ziffer 2.3 ist den Bauvorlagen ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan mit Pflanzliste beizufügen. Dort sind verschiedene Punkte darzustellen. Wir haben Bedenken gegen diese Vorschrift. Nach § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO können zur Durchführung baugestalterischer Absichten durch Satzung Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke etc. gestellt werden. Dies bedeutet unserer Meinung nach, dass bereits in den örtlichen Bauvorschriften darzustellen ist, wie die Flächen gestaltet werden müssen. Eine Pflicht, dies durch Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes erst im Bauantrag zu tun, kann hieraus unserer Meinung nach nicht abgeleitet und in den örtlichen Bauvorschriften geregelt werden. Wir bitten um Prüfung. Falls diese Regelung beibehalten werden soll, bitten wir, die Begründung zu ergänzen. Aus dieser ergibt sich bislang nichts zu dieser Regelung.	Dies wird berücksichtigt.  Die Festsetzung wird aus den Bauvorschriften entfernt.	
A.1.8.7	Planunterlagen, Begründung: Unter Ziffer 1.1, wird ausgeführt, warum der Bebauungsplan von einem Gewerbe- in ein Industriegebiet hoch gestuft werden soll. Al-	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 21
	<p>lerdings beleuchtet die Begründung sehr einseitig die Interessen mancher der vorhandenen Betriebe. So ist es wohl kaum ein städtebaulicher Grund für eine Planänderung, dass eine Firma eine kostenintensive Sondergenehmigung beantragen müsste.</p>		
A.1.8.8	<p>Wir bitten darum, auch darzulegen, warum die in dem Gewerbegebiet vorhandenen, genehmigten Wohnnutzungen durch die Hochstufung in ein Industriegebiet nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Durch das beauftragte Ingenieurbüro für Umweltaustik Heine + Jud wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Maßnahmen erarbeitet, die gewerbliche und industrielle Nutzungen in räumlicher Nähe zur bestehenden Betriebsleiterwohnnutzung ermöglichen. Die Begründung wird um ein Kapitel zum Lärmimmissionsschutz ergänzt.</p>	
A.1.8.9	<p>Da wohl vor allem zwei Betriebe die Hochstufung wünschen und beide Betriebe sich im südöstlichen Teil des Plangebietes befinden, bitten wir um Prüfung, ob der Bebauungsplan vielleicht auch in verschiedene Teilbereiche mit Gewerbe- und Industriegebietsnutzung eingeteilt werden kann.</p>	<p>Der Gemeinde Teningen stehen zur freien Vermarktung nur noch wenige Industriegebietsflächen zur Verfügung, sodass der gesamte Geltungsbereich von einem Gewerbegebiet in ein Industriegebiet umgewandelt werden soll, um ansiedlungswilligen Unternehmen, für die nach der Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet erforderlich ist, Flächen angeboten werden können. Eine Differenzierung des Geltungsbereichs zwischen Gewerbe- und Industriegebiet wird daher nicht vorgenommen.</p>	
A.1.8.10	<p>Wir bitten um Ergänzung der Begründung zu dem aktuellen Bebauungsplan aus dem Jahr 1965. Der Plan trägt die Bezeichnung „Rohrlache“, er wurde zudem 1997 auch geändert.</p>	<p>Der Originalbebauungsplan Rohrlache aus dem Jahr 1965 wurde im Jahr 1997 geändert. Die Begründung wird um den geschichtlichen Hintergrund des Bebauungsplans ergänzt. Die Begründung der damaligen Planungen wird in die Begründung der Neufassung nicht aufgenommen, da mit der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplans Rohrlache I sämtliche Festsetzungen neu begründet werden.</p>	
A.1.8.11	<p>In Ziffer 2.1 der Begründung wird dargelegt, warum die im Gebiet bereits ansässige Wohnbevölkerung vor den zusätzlichen Lärmimmissionen einer unter Umständen weiteren Tankstelle geschützt werden soll. Der durch eine weitere Tankstelle induzierte Verkehr von Benzinlieferungen, LKW- und PKW Kunden würde gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegenstehen. Diese Begründung erstaunt angesichts der Tatsache, dass der dort wohnenden Bevölkerung durch die Planänderung am Tag 5 und in der Nacht 20 dB(A) höhere Immissionsrichtwerte zugemutet werden und künftig der Nachtbetrieb eines Betonfertigteileherstellers sowie eine Brecheranlage zulässig sein sollen, schon sehr.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Im weiteren Abstimmungs- und Bearbeitungsprozess wurde entschieden auf den Ausschluss von Tankstellen zu verzichten. Die Bauvorschriften sowie die Begründung werden dementsprechend angepasst.</p>	
A.1.8.12	<p>Tankstellen sind bereits in einem Allgemeinen Wohngebiet in den gesetzlich zugelassenen Ausnahmen laut BauNVO als zulässige Nutzung aufgeführt. Wenn Tankstellen in einem solchen Gebiet mit sehr viel niedrigeren Immissionsrichtwerten als</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      s. Beschlussvorschlag zu A.1.8.11</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 21
	<p>in einem Industriegebiet zulässig sind, dann müssten sie dort doch ohne weiteres zulässig sein. Wahrscheinlich würden auch die im Industriegebiet zulässigen Immissionsrichtwerte durch den weiteren Betrieb einer Tankstelle nicht überschritten werden. Wir bitten um Prüfung.</p>		
A.1.8.13	<p>Planunterlagen, zeichnerischer Teil:</p> <p>Der zeichnerische Teil wurde im Format DIN A 3 vorgelegt. Der aufgedruckte Maßstab passt allerdings nicht zu dem Plan. Wir gehen davon aus, dass er verkleinert wurde. Zudem ist keine Legende beigelegt. Die Nutzungsschablone ist ohne Lupe nicht lesbar. Wir bitten, zur Offenlage einen lesbaren Originalplan mit Legende vorzulegen.</p>	<p>Es wird zugesichert, dass zur Offenlage eine Planzeichnung im Originalmaßstab mit Legende vorgelegt wird.</p>	
A.1.8.14	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP): Der Flächennutzungsplan sieht für den größten Teil der überplanten Fläche gewerbliche Fläche vor. Die Überschreitung im nördöstlichen Teil, welche nach unserer Schätzung ca. 2500 qm beträgt, wird noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anerkannt. Wir bitten allerdings um Ergänzung der Begründung, wie groß diese Fläche ist.</p>	<p>Die Flächenangabe der Abweichung von den Darstellungen der FNP im nordöstlichen Geltungsbereich wird in der Begründung ergänzt.</p>	
A.1.8.15	<p>Weiteres Verfahren (Offenlage)</p> <p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen. Wir verweisen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337i10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ ,4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage werden die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie welche Arten umweltbezogener Informationen die verfügbar sind aufgeführt.</p>	
A.1.8.16	<p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutach-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 21
	<p>ten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden".'</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein.</p>		
A.1.8.17	<p>Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.8.18	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	Die Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden zu gegebener Zeit übermittelt.	
A.1.8.19	<p>Wir bedanken uns für die Fristverlängerung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Das Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnungsbehörde erhält als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan Nachricht von diesem Schreiben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.9	<b>Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)</b>		
A.1.9.1	<p>Oberflächengewässer:</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Die Bewertungskriterien der Schutzgüter wurden in einem Steckbrief zusammengestellt. Danach soll die mögliche Beeinträchtigung auf den Moosgraben noch geprüft werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 21
A.1.9.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Die maßgebenden Grundwasserstände wurden mit Daten der amtlichen Messstellen 112/0684, 148/0688, 110/0685 ermittelt:</p> <p>Höchster Grundwasserstand HHW: 187,60 müNN</p> <p>Mittelerer höchster Grundwasserstand: 187,20 müNN; mittlerer Grundwasserstand MW: 186,50 müNN; niedrigster Grundwasserstand NNW: 185,50 müNN</p> <p>Eine Baumaßnahme die unter den mittleren Grundwasserstand (MW) eingreift, bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Baumaßnahmen mit geplanten Gründungstiefen unter dem mittlerem höchsten Grundwasserstand (MHW) ist u.a. nachzuweisen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserströmverhältnisse,</li> <li>- keine nachteiligen Auswirkungen auf Unter-/Oberlieger vorliegen (Kann durch Gutachten festgestellt werden) und</li> <li>- die Bauteile wasserdicht (weiße Wanne), grundwasserumläufig, auftriebssicher und grundwasserverträglich sind. Durch eine gutachterliche Bewertung ist die Unschädlichkeit des Eingriffs auf den Grundwasserabfluss bzw. die hierfür erforderlichen Maßnahmen vor der Baufreigabe nachzuweisen.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird eine entsprechende Festsetzung in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	
A.1.9.3	<p>Rechtsgrundlage § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz</p>		
A.1.9.4	<p>Abwasser:</p> <p>Die in den Hinweisen gemachten Angaben zur Regenwasserbehandlung werden überarbeitet. Die neuen Formulierungen wurden mit uns abgestimmt und sollen teilweise auch in den verbindlichen Teil integriert werden.</p>	<p>Die neu gefassten Hinweise zum Regenwasserbehandlungskonzept wurden in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	
A.1.9.5	<p>Wir weisen darauf hin, dass für das Gebiet „Rohrlache I“ noch keine ausreichende Regenwasserbehandlung besteht. Dieses Defizit ist dringend im Generalentwässerungsplan (GEP), der momentan erstellt wird, aufzuarbeiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regenwasserbehandlung des Gebiets Rohrlache I wird in den Generalentwässerungsplan aufgenommen.</p>	
A.1.9.6	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetz-</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung bereitet keine Veränderungen an der Wasserversorgungsinfrastruktur vor. Alle bestehenden Leitungen bleiben erhalten. Sollten</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 21
	<p>licher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung müssen ausreichend dimensioniert sein und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Es ist eine Wasserversorgungsbilanz (öffentlicher Wasserbedarf und seine Deckung) an die untere Wasserbehörde zu senden, sobald sich eine wesentliche Änderung der Versorgungsverhältnisse abzeichnet.</p>	<p>sich Veränderungen der Wasserversorgungsverhältnisse ergeben, wird die untere Wasserbehörde informiert.</p>	
A.1.9.7	<p>Rechtsgrundlage: Wassergesetz § 43 (1) und (2) vom 1.3.2010</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.1.9.8	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung sind durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Vorsorglich weisen wir auf die nachfolgenden, im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführten Flächen hin (Stand Dezember 2011):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauunternehmer Heitzmann, 05445, historisch erfasst, entsorgungsrelevant</li> <li>2. Spedition Carl-Zeiss-Straße 10, 08016, historisch erfasst, entsorgungsrelevant</li> <li>3. Formenbau, Gottlieb-Daimler-Straße 3, 08020, historisch erfasst, entsorgungsrelevant</li> <li>4. Firma Alcon Pharma GmbH, 05408, historisch erfasst, entsorgungsrelevant</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die dokumentierten Altlasten werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>	
A.1.9.9	<p>Bauvorhaben auf den geplanten Flächen sind zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorgaben gutachterlich zu begleiten. Bodenaushub kann ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub kann ggf. erhöhte Entsorgungskosten verursachen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	
A.1.9.10	<p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädliche Bodenveränderungen im Zuge von geplanten Bauvorhaben sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	
A.1.10	<p><b>Forstamt:</b></p>		
A.1.10.1	<p>Bebauungsvorschriften Ziffer 3.4</p> <p>In Ziffer 3.4 ist vom sogenannten „Gefährdungsbereich Wald“ die Rede. In der Kar-</p>	<p>Der Gefährdungsbereich Wald wird in die Planzeichnung in einem Abstand vom Waldrand von 20 m aufgenommen.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 21
	tendarstellung ist allerdings keine Konkretisierung des Gefährdungsbereiches erkennbar. Es wird gebeten, den Begriff insbesondere die räumliche Tiefe dieses Gefährdungsbereiches näher zu erläutern.		
A.1.10.2	Das Forstamt ist mit dem vorgeschlagenen Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.2</b>	<b>IHK</b> (Schreiben vom 04.11.2013)		
A.2.1.1	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2013 und die Möglichkeit zu o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Aus Sicht der IHK Südlicher Oberrhein ist folgendes zu äußern:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.1.2	Im Plangebiet sollen Tankstellen zukünftig ausgeschlossen werden. Im Geltungsbereich befindet sich derzeit eine Tankstelle der Firma Domesle in Planung, laut Begründung ist deren Baugenehmigung bereits erteilt. Die Tankstelle wird auf die Betankung von betrieblichen Fuhrparks spezialisiert sein. Mit dem Ausschluss wäre die Tankstelle auf den einfachen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz beschränkt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.1.3	Die Begründung für den Ausschluss ist aus unserer Sicht in sich widersprüchlich sowie dessen Zulässigkeit grundsätzlich in Frage zu stellen: Fahrer von Betriebsfahrzeugen, die Tankstelleninhaber sind, fahren die Tankstelle ganz gezielt an. Die Aufstufung des Gewerbe- zu einem Industriegebiet, um einerseits zwei ansässigen Betrieben mehr Emissionen zu ermöglichen unter gleichzeitigem Ausschluss eines anderen Betriebes, um die dann im Industriegebiet ansässige Wohnbevölkerung vor zusätzlichen Lärmbelastungen zu schützen, wird für widersinnig und rechtlich unzulässig gehalten. Sollte die Gemeinde Teningen künftig das Plangebiet für besonders emissionsstarke Betriebe vorhalten wollen, so schlagen wir für die genehmigte Tankstelle eine Fremdkörperfestsetzung vor, die dem Betrieb einen angemessenen Handlungsspielraum zulässt. Weitere Tankstellen im Plangebiet würden damit wirksam verhindert werden.	Dies wird berücksichtigt.  Im weiteren Abstimmungs- und Bearbeitungsprozess wurde auf den Ausschluss von Tankstellen verzichtet. Die Bauvorschriften sowie die Begründung werden dementsprechend angepasst.	
A.2.1.4	Im künftigen Industriegebiet soll eine Höhenbegrenzung der Gebäude auf maximal 15 m festgesetzt werden. Wir gehen davon aus, dass die Bestandsgebäude diese Höhe nicht erreichen. Wir regen an, die Höhenbegrenzung entfallen zu lassen, um den Industrieunternehmen möglichst große	Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich bestimmt über die Grundflächenzahl und die maximale Gebäudehöhe. Die Höhenbegrenzungen orientieren sich dabei an den höchsten Bestandsgebäuden. An der festgesetzten Gebäudehöhe wird festgehalten, weil Bauvorhaben mit einer Gebäudehöhe von über 15 m aus städtebaulichen	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 21
	Flexibilität zu gewähren und gleichzeitig auch über die Gebäudehöhe eine dichtere Nutzung des Gebiets (gleich höhere Flächeneffizienz) zu ermöglichen. Aus unserer Sicht würde das dem nach BauNVO gewollten Charakter eines Industriegebietes entsprechen.	Gründen im Plangebiet nicht entstehen sollen. Die mit den maximal zulässigen 15 m Gebäudehöhe eingeräumte Flexibilität für Neuansiedlungen erscheint ausreichend.	
<b>A.3</b>	<b>BUND</b> (Schreiben vom 11.12.2013)		
A.3.1.1	Der Regionverband Südl. Oberrhein hat uns Ihre Schreiben weitergeleitet. Wir haben zum Entwurf folgende Anmerkungen:  Der Bebauungsplan wird Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich bringen. Der Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor. Falls keine artenschutzrechtlich relevante Kartierung erfolgt, sollte in jedem Fall eine Relevanzabschätzung durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vorgelegt. Er beinhaltet eine artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung.	
A.3.1.2	Die Festsetzung als Industriegebiet lässt nachts eine Lärmimmission von 70 db (A) zu. Die Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet sollten im Umweltbericht berücksichtigt werden. Dieser sollte auch Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden geschützten Biotope enthalten.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Umweltbericht wird die Auswirkungen des Lärms berücksichtigen.  Eine FFH-Vorprüfung wurde unter Berücksichtigung der Lärmemissionen erstellt.	
<b>A.4</b>	<b>LANDESNATURSCHUTZVERBAND</b> (Schreiben vom 25.11.2013)		
A.4.1.1	Wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Dies gibt der LNV für seine Mitgliedsverbände ab sowie für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND).	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.1.2	Anlass des Verfahrens sind Anträge zweier bereits im BP-Gebiet ansässiger Firmen auf immissionsschutzrechtlich im bisherigen Gewerbegebiet nicht zulässig wirtschaftliche Tätigkeiten. Aus diesem Anlass widmet die Gemeinde im Sinne der Anträge das seitherige Gewerbegebiet um in ein Industriegebiet, aktualisiert die seitherigen Pläne (Straßenverlauf und Grundstücksgrenzen) und passt sie der tatsächlichen Entwicklung an und sieht eine Verdichtungsmöglichkeit vor (Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,8). Dazu wird eine Erweiterung des jetzt IG vorgesehen, um Parkplätze für die Fa. Spürgin zu schaffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.1.3	Diese Erweiterung ist im Plan nicht farblich markiert und im Text nicht flächenmäßig ausgewiesen. Sie ist aber im Vergleich zur Gesamtfläche geringfügig und beansprucht	Wird zur Kenntnis genommen.  Die für Parkplätze beanspruchte landwirtschaftliche	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 21
	regulär bewirtschaftetes landwirtschaftliches Gelände, naturschutzfachlich (Artenschutz) u.E. unbedenklich.	Fläche ist naturschutzfachlich von untergeordneter Bedeutung und artenschutzrechtlich nicht relevant.	
A.4.1.4	Nach mündlicher Auskunft (Bauamt Teningen) soll das Erweiterungsgelände auch noch nicht voll genutzt werden (vorgesehen zunächst zwei Parkreihen).	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.1.5	Ausgleich ist zu fordern für die jetzt mögliche stärkere Versiegelung (Erhöhung der Geschossflächenzahl, Parkplätze). Der Umweltbericht sollte auch eine grobe Abschätzung der Gefahr möglicher Immissionen für die benachbarte FFH-Waldfläche vornehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird die Auswirkungen des Lärms auf die angrenzenden FFH-Waldflächen berücksichtigen.	
A.4.1.6	Naturschutzfachlich sehen wir insgesamt kein Problem. Der Aufwand für den notwendigen Umweltbericht sollte sich in einem Umfang orientieren an den relativ geringen und unproblematischen Flächen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.1.7	Als Ausgleich kommt auf jeden Fall infrage die Fortsetzung der Aufwertungen des Bachlaufes im Erweiterungsgebiet, evtl. verbunden mit einer Pflege des gesamten wegen einer früheren Erweiterung umgelegten Bachlaufes nach Austritt aus dem Wald. Falls ein Ausgleichsdefizit bleibt, muss dieses außerhalb des BP-Gebietes ausgeglichen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Es können aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine Aufwertungen am Bachlauf umgesetzt werden.	
<b>A.5</b>	<b>VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG</b> (gemeinsames Schreiben vom 07.11.2013)		
A.5.1	Durch das o.g. Planverfahren werden Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) nicht berührt. Bedenken oder Anregungen sind daher nicht vorzubringen. Wir verzichten auf eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.6</b>	<b>REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 19.11.2013)		
A.6.1	Wir bedanken uns für die übersandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass dem folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan-Entwurf aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.7</b>	<b>GASVERSORGUNG SÜDDEUTSCHLAND (JETZT TERRANETS BW REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN)</b> (Schreiben vom 29.10.2013)		
A.7.1.1	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die ehemalige Gasversorgung Süddeutschland GmbH heißt jetzt terranets bw GmbH. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht be-	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 21
	<p>troffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>		
<b>A.8</b>	<b>DEUTSCHE BAHN NETZ AG</b> (Schreiben vom 25.11.2013)		
A.8.1	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan besteht bei Beachtung und Einhaltung der Nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Planungen zur Neubaustrecke Karlsruhe-Basel eine Inanspruchnahme am westlichen Rand des Gebietes erforderlich ist (siehe beigefügter Lageplan). Wir bitten diesen Sachverhalt im weiteren Genehmigungsprozess zu berücksichtigen. Für Rückfragen zu diesem Vorhaben, bitten wir Sie, sich an Frau Staedel von der DB Projektbau GmbH unter der Telefonnummer 0761/2123617 zu wenden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Der von der DB Netz AG vorgesehene Versickerungsgraben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rohrlache I wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Grunderwerb sollte durch die DB Netz AG frühzeitig eingeleitet werden. Die durch die Neubaustrecke Karlsruhe-Basel erforderliche Flächeninanspruchnahme durch die Bahn AG wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt indem der von der Bahn vorgesehene Versickerungsgraben künftig planungsrechtlich als Versickerungsfläche festgesetzt wird.</p> <p>Die Abwägungsergebnisse werden der Bahn Netz AG zu gegebener Zeit zugesandt.</p>	
<b>A.9</b>	<b>KABEL BW NIEDERLASSUNG VILLINGEN-SCHWENNINGEN</b> (Schreiben vom 18.11.2013)		
A.9.1	<p>Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.10</b>	<b>HANDWERKSVERBAND SÜDBADEN E.V.</b> (Schreiben vom 12.12.2013)		
	<p>Kürzlich haben Sie den Handelsverband Südbaden darüber informiert, dass der oben bezeichnete Bebauungsplan geändert werden soll. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen ein Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO vor. In diesem Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment nicht zulässig. Das gleiche gilt für Tankstellen und Vergnügungsstätten. Sie teilten dem Handelsverband mit, dass das Plangebiet im Westen der Gemeinde Teningen unmittelbar an der Bundesautobahn (BAB 5) liegt. Das Gebiet ist vom Siedlungskörper der Gemeinde Teningen räumlich abgesetzt und ca. 1 km davon entfernt. Im Plangebiet</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 21
	<p>haben sich seit der Rechtsverbindlichkeit aus dem Jahr 1964 mehrere wirtschaftlich prosperierende gewerbliche Betriebe angesiedelt. Es sind Unternehmen, die u.a. Betonfertigteile für den regionalen Markt produzieren. Darüber hinaus beabsichtigt die ansässige Firma Adolf Braun eine Betonbrechanlage in Betrieb zu nehmen. Insofern ist die Umwandlung des derzeitigen Gewerbegebietes in ein Industriegebiet geboten, da keine dann kostenintensive Sondergenehmigung für die vorgenannte Betonbrechanlage erforderlich sind – so Ihre Informationen.</p>		
	<p>Nach Auffassung des Handelsverbandes sind die jetzt vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen nachvollziehbar und werden von hier aus begrüßt und gestützt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.11</b>	<p><b>DEUTSCHE TELEKOM AG BEZIRKSBURO NETZE</b>                      (Schreiben vom 09.12.2013)</p>		
A.11.1	<p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Netzbe-rechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die o.g. Planung werden die Belange der Telekom, da keine zusätzliche Erschließung geplant ist, zurzeit nicht be-rührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.12</b>	<p><b>WASSERMEISTER REGER</b></p>		
A.12.1	<p>Wassermeister Reger teilt mit, dass er wegen der Umwandlung des GE-Gebietes Rohrlache I in GI Bedenken wegen der Löschwassersicherheit hat.</p> <p>Für GI-Gebiet gelten höhere Anforderungen an die Löschwassersicherheit. Es werden die Bereitstellung von Löschwassermengen von 192m³/h gefordert. Er könne max. 110m³/h liefern.</p>	<p>Hinsichtlich der Löschwasserproblematik fand am 01.07.2015 ein Besprechungstermin statt.</p> <p>Es wurde dabei darauf hingewiesen, dass das DVGW Regelwerk W 405 für die Löschwasserbereitstellung einen Richtwert für Industriegebiete von 192 m³/h vorsieht. Nach durchgeführter Messung kommen, abhängig von den verschiedenen Hydranten, im Gewerbegebiet derzeit nur ca. 120 m³/h an.</p> <p>Herr Hagenacker hat jedoch verdeutlicht, dass sich durch die Umwidmung und Umnutzung in ein Industriegebiet die bauliche Nutzung nicht verändert. Zudem stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass der erforderliche Löschwasserbedarf bei einem konkreten</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 21
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	<p>Bauvorhaben ermittelt wird. Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass sich die bauliche Nutzung im Gebiet verändert. Andernfalls müsste wie beim Bauvorhaben der Firma Graf im Industriegebiet ein Löschwasserbrunnen errichtet werden. Laut Ziffer 4 des DVGW Regelwerkes ist bei einer angemessenen kleinen Brandausbreitung die Löschwasserbereitstellung von 96 m<sup>3</sup>/h im GI ausreichend. Geprüft werden müsste im Bauantragsverfahren, ob im Brandfall über den Feuerbach, den Baggersee und den Löschwasserbrunnen der Firma Graf zusätzlich Löschwasser bereitgestellt werden könnte.</p>
--	---

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<p><b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – FLURNEUORDNUNGSAMT</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2013)</p>
<b>B.2</b>	<p><b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENBAUAMT</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2013)</p>
<b>B.3</b>	<p><b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – VERMESSUNGSAMT</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2013)</p>
<b>B.4</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. RAUMORDNUNG UND BAUWESEN</b>                      ()</p>
<b>B.5</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. STRAßENWESEN UND VERKEHR</b>                      ()</p>
<b>B.6</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. FORSTDIREKTION</b>                      ()</p>
<b>B.7</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, BERGBAU UND ROHSTOFFE</b>                      ()</p>
<b>B.8</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, REF. DENKMALPFLEGE</b>                      ()</p>
<b>B.9</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, REF. STADTSANIERUNG, WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG</b>                      ()</p>
<b>B.10</b>	<p><b>VEREINBARET VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT EMMENDINGEN</b>                      ()</p>
<b>B.11</b>	<p><b>STADT EMMENDINGEN – FACHBEREICH 3 PLANUNG UND BAU</b>                      ()</p>
<b>B.12</b>	<p><b>GEMEINDE MALTERDINGEN</b>                      ()</p>
<b>B.13</b>	<p><b>ABWASSERZWECKVERBAND UNTERE ELZ</b>                      ()</p>
<b>B.14</b>	<p><b>STAATLICHES SCHULAMT FREIBURG</b>                      ()</p>
<b>B.15</b>	<p><b>WEHRBEREITSCHAFTSVERWALTUNG</b>                      ()</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 21
B.16	SWEG ENDINGEN ( )		
B.17	SBG SÜDBADENBUS GMBH ( )		
B.18	HANDWERKSKAMMER FREIBURG ( )		
B.19	EINZELHANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V. ( )		
B.20	ENBW REGIONAL AG REGIONALZENTRUM (13.11.2013)		
B.21	BADENOVA (11.11.2013)		
B.22	NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER HERR REINHOLD HÄMMERLE ( )		
B.23	POLIZEIDIREKTION EMMENDINGEN ( )		
B.24	ABWASSERZWECKVERBAND BREISGAUER BUCHT ( )		
B.25	ERZBISCHÖFLICHES ORDINARIAT ( )		
B.26	KATHOLISCHES PFARRBÜRO TENINGEN ( )		
B.27	EVANGELISCHE LANDESKIRCHE DEKANATSVERWALTUNG ( )		
B.28	EVANGELISCHES PFARRAMT TENINGEN ( )		

### C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind zur frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.