A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange 2
A.1 Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde und Bauleitplanung 2
A.2 Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter 4
A.3 Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft 6
A.4 Landratsamt Emmendingen – Altlasten und Bodenschutz 9
A.5 Landratsamt Emmendingen – Abfallwirtschaft 9
A.6 Landratsamt Emmendingen – Strassenverkehrsamt 10
A.7 Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt 10
A.8 EnBW Regional AG Regionalzentrum 11
A.9 Badenova 12
A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH 13
A.11 BUND Regionalverband Südl. Oberrhein / Kreisverband Emmendingen 14
A.12 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg 15
B Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange 18
B.1 Landratsamt Emmendingen – Strassenbauverwaltung 18
B.2 Landratsamt Emmendingen – Immissionsschutz 18
B.3 Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt 18
B.4 Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung 18
B.5 Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange 18
B.6 Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde 18
B.7 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. Raumordnung und Bauwesen 18
B.8 Naturschutzbeauftragter Herr Reinhold Hämmerle 18
B.9 Abwasserzweckverband Untere Elz 18
B.10 Regionalverband Südlicher Oberrhein 18
B.11 Terranets BW 18
B.12 Kabel BW – Niederlassung Villingen-Schwenningen 18
B.13 Bürgermeisteramt Stadt Emmendingen 18
C Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern 19
C.1 Bürgerschaft 19

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 19

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE UND BAULEITPLANUNG** (Schreiben vom 19.11.2013)	
A.1.1	Im Bebauungsplangebiet sollen nur Einzelhäuser zulässig sein. Dies mag zwar der bisherigen, lockeren Bauweise in Teningen-Heimbach entsprechen. Allerdings bitten wir um Prüfung, ob wegen des sparsamen Umgangs mit der Fläche (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) nicht zumindest Doppelhäuser ermöglicht werden sollten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit von Doppelhäusern wurde geprüft. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem ländlich geprägten Ortsteil von Teningen und dort in Ortsrandlage wird von einer weiteren Verdichtung mit Doppelhäusern abgesehen und die Bauweise mit ausschließlich Einzelhäusern beibehalten. Zwar ist der sparsame Umgang mit Boden und Flächen gemeinhin ökologisches und städtebauliches Ziel. Durch die Bebauung mit Doppelhäusern würden aber größere Gebäude mit mehr Wohneinheiten entstehen, die wiederum einen höheren Stellplatzbedarf erzeugen und somit den Versiegelungsgrad in einem direkt an den offenen Landschaftsraum angrenzenden Baugebiet erhöhen. Auch vor dem Hintergrund der nach Westen hin abfallenden Topografie, würde eine Durchlüftung bei eventuell auftretenden Fallwinden erschwert und das Kleinklima womöglich beeinträchtigt. Hinzu kommt, dass sich die höheren Wohneinheiten sowie der höhere Versiegelungsgrad auf die Entwässerungsmenge und die Ableitung des anfallenden Hangwassers negativ auswirken können, was bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen (nicht versickerungsfähig) kritisch gesehen wird.
	Erstaunlich sind auch die Flächen, die im zeichnerischen Teil für Stellplätze vorgesehen sind. Diese überschreiten in der Summe sogar die zulässigen Baufenster für die Hauptgebäude.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Stellplatz- und Garagenzonen steht im Zusammenhang mit der durch die Ortsrandlage erhöhten Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit. Um hier den öffentlichen Straßenraum zu entlasten, soll sichergestellt werden, dass die zu erbringenden Stellplätze innerhalb der Privatgrundstücke angelegt werden können. Durch die bewegte Topografie wäre es in Teilen schwierig bzw. mit einem größeren Aufwand und Erdbewegungen verbunden, die Garagen, Carports oder Stellplätze in den – wie in anderen Planungen üblichen – kleinen Garagenfenstern sinnvoll im Gelände zu platzieren. Durch die offen gehaltenen Stellplatz- und Garagenzonen wird den Bauherren eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich dieser Problematik gegeben und unverhältnismäßig hohen Erdmassebewegungen vorgebeugt. Um den Handlungsspielraum jedoch nicht zu weit auszudehnen, wurden die Stellplatz- und Garagenzonen auf die hinteren Baufensterfluchten gezogen, womit die Bereiche zum östlich angrenzenden freien Landschaftsraum sowie zum westlich angrenzenden Bestandsgebiet von Garagen, Carports und Stellplätzen freigehalten werden.
A.1.2	Die örtlichen Bauvorschriften sind zum Teil sehr detailliert geregelt, z.B. Ziffer 2.4.2. Hier ist zu bedenken, dass die Regelungen	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwendung wurde geprüft und Ziffer 2.4.2 der örtlichen Bauvorschriften gestrichen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 19
	auch vollzogen und ggf. kontrolliert werden müssen. Wir bitten um Prüfung, ob diese Regelungen so beibehalten werden sollen.		
A.1.3	Laut Ziffer 7.1 soll die bereits vorhandene Wendeplatte übernommen und aufgegriffen werden und dann als sozialer Begegnungsraum dienen. Es ist nicht erkennbar, wie dieser Bereich diese Funktion erfüllen soll. Er wird nicht als Platz gestaltet und ist für diese Funktion zu klein. Wir bitten um Prüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Verfahrens und der Eigentümergespräche durch die Gemeinde Teningen wurde die Erschließung nochmals angepasst. Der Durchstich zum jetzigen Feldweg im Norden wird nicht weiter verfolgt und durch einen ausreichend dimensionierten Wendehammer innerhalb des Plangebietes ersetzt. Dieser kann dann eher die gewünschte Funktion als Begegnungsraum übernehmen.	
A.1.4	Der zeichnerische Teil wurde in zwei getrennten Teilen vorgelegt. Wir gehen davon aus, dass er spätestens in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes „am Stück" vorgelegt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird zum Satzungsexemplar als ein Blatt vorgelegt.	
A.1.5	Der Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche größtenteils eine Wohnbaufläche vor. Eine kleine Teilfläche (ca. 450 qm) ist als Grünfläche ausgewiesen. Die Überplanung dieses Teilbereichs mit dem Allgemeinen Wohngebiet wird von uns ebenfalls noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anerkannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.6	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 mitauszulegen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.1.7	Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (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. Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakte-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 19
	risierung bezeichnet werden".... 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. 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.		
A.1.8	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.2	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE UND NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER** (gemeinsames Schreiben vom 19.11.2013)		
A.2.1	Gemäß §§ 1, 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Ein Umweltbericht (Stand: 28.08.2013) mit einer integrierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt vor. Die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange sind darin nachvollziehbar dargestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.3	<u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Die vorgelegte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist bis auf einen Punkt rechnerisch richtig. Die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf Privatgrundstücken kann nicht als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen" bilanziert werden. Die Umsetzung von privaten Pflanzgeboten ist in der Realität schwierig	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Berechnung von Ökopunkten für Bäume auf Privatgrundstücken wird aus der Bilanzierung herausgenommen. Somit entfallen die in Ziffer 1.11 der Bebauungsvorschriften genannten Anpflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB für private Grundstücke als Festsetzung und können nur noch als Empfehlung in die Hinweise unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen werden. Der	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 19
	durchzusetzen, da es sich um Privatgärten handelt. Um der Gemeinde ein aufwändiges Monitoring und langwierige Verwaltungsarbeit zu ersparen sowie den Eigentümern die Gestaltungsfreiheit auf ihren eigenen Grundstücken zu belassen, sollten diese Festsetzungen nur als Empfehlung aufgenommen werden. Das Bilanzdefizit erhöht sich damit leicht um 7.600 Punkte auf 34.365 Punkte. Die privaten Pflanzungen können lediglich als Minimierungen für die Eingriffe in das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild" und das Schutzgut „Klima und Luft" angerechnet werden.	hierdurch verlorengehende Ausgleich wird durch die im überarbeiteten Umweltbericht genannten externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. über das Ökokonto der Stadt Teningen zusammen mit den anderen Eingriffen kompensiert. Die Flächen und Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Emmendingen abgestimmt.	
A.2.4	Die Überlegungen zum Schutzgut „Boden" müssen von der Bodenschutzbehörde geprüft werden. Eine schutzgutübergreifende Kompensation ist möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich Altlasten und Bodenschutz des Landratsamtes Emmendingen wurde in der Frühzeitigen Beteiligung angehört und hat die unter Ziffer A.4 dieser Tabelle erfasste Stellungnahme abgegeben.	
A.2.5	Die externen Kompensationsmaßnahmen müssen noch benannt und gesichert werden (öffentlich-rechtlicher Vertrag).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird zum Satzungsbeschluss erstellt und vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Emmendingen abgestimmt.	
A.2.6	Der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass die im Bestandsplan als Ackerfläche dargestellten Grundstücke FIst.Nrn. 242 und 243 tatsächlich Grünland seien. Außerdem wurde im südlichen Bereich des Grundstückes FIst.Nr. 242 vermutlich eine Grenzüberbauung vorgenommen (Garage/ Grundstück FIst.Nr. 2102). Ggf. wäre dies zu aktualisieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Naturschutzbeauftragte wurde am 23.10.2015 per Mail durch das beauftragte Landschaftsplanungsbüro Dietrich darüber informiert, dass die Flächen FIst.Nrn. 242 und 243 zum Zeitpunkt der Kartierung (Februar 2013) allenfalls Einsaatflächen, aber keine Grünlandflächen waren. Ein entsprechender Fotonachweis wurde der Mail beigefügt. Hinsichtlich des FIst.Nr. 2102 kann eine Grenzüberbauung derzeit nicht festgestellt werden; eine Grenzbebauung durch die Garage ist gegeben. Im Zuge der Entwicklung und Vermessung des neuen Baugebietes und des angrenzenden Grundstücks wird hierauf nochmals geachtet werden.	
A.2.7	<u>Artenschutz:</u> Die artenschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung bezieht sich nur auf die Funktion der Bäume als Bruthabitat von Zugvögeln. Hier ist die Festsetzung des Fällzeitpunktes innerhalb des Winterhalbjahrs sachgerecht. Zusätzlich bieten Bäume mit diesem Stammumfang jedoch oft auch Höhlen- und Spaltenquartiere für Vögel (z.B. Spechte) und Fledermäuse. Ebenso kann Kronentotholz vorhanden oder der Stamm von holzbewohnenden Insekten (z.B. Körnerbock) besiedelt sein. Das Vorkommen solcher Habitate (bzw. Arten) ist noch zu prüfen, ggf. sind CEF-Maßnahmen zu benennen. Diese können auch in Kombination mit Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Aufgrund der Struktur könnte das Gebiet auch von der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. 2015 erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung der verbliebenen Bäume. Als Ausgleich der potentiell verloren gegangenen Bruthabitate werden insgesamt vier Brutmöglichkeiten für Vögel und Quartiere für Fledermäuse gefordert. Für die potentiell vorkommende Zauneidechse ist ein Ersatzbiotop östlich des Baugebietes auf Flurstück Nr. 302, Gemarkung Heimbach, geplant. Dies wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes eng abgestimmt und koordiniert.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 19

	Zauneidechse genutzt werden. Dies ist ebenfalls zu prüfen, ggf. sind auch hier CEF-Maßnahmen durchzuführen.	
A.2.8	Die Anbringungsorte der vorgesehenen Nisthilfen sind noch zu benennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit können die Anbringungsorte noch nicht benannt werden. Diese werden zum Satzungsbeschluss nachgereicht.
A.2.9	<u>Monitoring:</u> Das in Ziffer 4.2. des Umweltberichtes erwähnte Monitoring wird begrüßt. Bei Änderung der Bilanzierung (s.o.) könnte die Überwachung des privaten Pflanzgebotes entfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Monitoring werden im Umweltbericht auf die überarbeitete Bauleit- und Grünplanung angepasst. Der öffentlich-rechtliche Vertrag hierzu wird zum Satzungsbeschluss erstellt und vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Emmendingen abgestimmt.
A.2.10	Es wird um Vorlage eines Berichtes (ggf. genügt eine einfache Anzeige) nach Anlage bzw. Durchführung der Ausgleichsmaßnahme(n) gebeten. Danach sollte in regelmäßigen zeitlichen Abständen (z.B. alle fünf Jahre) über das Ergebnis der Kontrollen berichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ausführungen zur Vorlage des Berichts in den entsprechenden Zeiträumen werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag dargestellt.
A.3	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – WASSERWIRTSCHAFT** (Schreiben vom 19.11.2013)	
A.3.1	<u>Oberflächengewässer:</u> Östlich des Baugebiets ist ein Graben zur Aufnahme des (wild abfließenden) Hangwassers vorgesehen. Sowohl dieser Graben wie auch die Überläufe der Zisternen münden in den nordwestlich des Baugebiets fließenden Graben. Gemäß Umweltbericht erfolgt noch ein rechnerischer Nachweis über die Leistungsfähigkeit und die schadlose Ableitung von Regenwasser, wobei nach derzeitiger Praxis Gewässer in der Regel auf ein 100-jährliches Ereignis ausgebaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Nach dem Wasserhaushaltsgesetz darf wild abfließendes Wasser nicht zum Nachteil von oberhalb oder unterhalb liegenden Grundstücken verstärkt werden. Weiterhin ist die geplante Bebauung vor den Einflüssen des Wasserabflusses zu schützen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
A.3.3	Die Berechnungen sollten vor allem auch für die Rechtssicherheit der Gemeinde Teningen durchgeführt werden. Der BGH hat in einem Urteil vom 18.02.1999 (III ZR 272/96) beschlossen, dass für die Wahl des erforderlichen Schutzgrads die Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen maßgebend ist, also das Verhältnis von aufgebrachten Leistungen zu einem zu erwarteten Schadenswert. Sollten hier die falschen Maßnahmen getroffen werden, besteht die Gefahr von Schadensersatzforderungen gegenüber der Gemeinde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 19

A.3.4	Der Nachweis der Leistungsfähigkeit ist mit der Offenlage vorzulegen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Nachweis wird in Form des vom Ingenieurbüro Kirn, Pforzheim, erarbeiteten Entwässerungskonzeptes zum Verfahrensschritt der Offenlage vorgelegt. <u>Außengebietsentwässerung:</u> Aus den Außengebieten sind vergleichsweise geringe Abflüsse in Richtung des Plangebietes zu erwarten. Dies wurde durch eine hydrologische Studie im Oktober 2014 nachgewiesen. Für die Außengebietsentwässerung ist entlang der östlichen Baugebietsgrenze ein Wall von ca. 0,20 m Höhe vorgesehen. Die weitergehende Entwässerung wird durch die vertragliche Verpflichtung der jeweiligen Grundstückseigentümer zur fachgerechten Ableitung des Niederschlagswassers in den neu anzulegenden Regenwasserkanal innerhalb der Planstraße gesichert und im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. <u>Entwässerung der Grundstücke:</u> Die im westlichen Plangebiet liegenden Grundstücke können auf Grund der Terrassierung des Geländes und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht ohne Weiteres (bsp. Hebeanlage) in die Planstraße entwässern. Aus diesem Grund wird für diese Grundstücke ein neuer Regen- und Schmutzwasserkanal im Westen des Plangebietes verlegt, welcher an die bestehenden Leitungen im Nordwesten (Kannenbecker) anschließt. Insgesamt werden die im Entwässerungskonzept genannten Planungen und Vorgaben – soweit bauplanungsrechtlich möglich und notwendig – in den Offenlageentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Zudem wird dem zuständigen Fachbereich Wasserwirtschaft im Zuge der Offenlage das Entwässerungskonzept ergänzend zu den restlichen Bebauungsplanunterlagen zur Information und Stellungnahme weitergeleitet.
A.3.5	<u>Grundwasser:</u> Keine, die Hinweise zum Grundwasser (BPL, 3.1) sind ausreichend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.3.6	<u>Abwasser:</u> Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde. Sie hat die hierzu notwendigen öffentlichen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Durch die Abwasserbeseitigung darf das Allgemeinwohl nicht beeinträchtigt werden. Dementsprechend müssen die Realisierbarkeit und eine ausreichende Kapazität der Abwasser aufnehmenden Systeme nachgewiesen sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Realisierbarkeit und ausreichende Kapazität der Systeme werden im o.g. Entwässerungskonzept dargestellt und nachgewiesen.
A.3.7	Der Bau und Betrieb von neuen Abwasseranlagen bedarf vorbehaltlich der Regelungen in WG § 45e der wasserrechtlichen Genehmigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.3.8	Die Einleitung von Niederschlagswasser ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und be-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 19

	vorbehaltlich der Regelungen in der Niederschlagswasserverordnung erlaubnispflichtig.	rücksichtigt.
A.3.9	Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu bewirtschaften, sofern dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.3.10	Das häusliche Schmutzwasser ist an öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.3.11	Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bebauungsplan vorgesehen. Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken selbst versickert werden, wenn die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes dies zulässt. Alternativ kann über Retentionszisternen mit gedrosseltem Ablauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung ist auf Grund der undurchlässigen Bodenschichten nachweislich nicht möglich, weshalb die Anlage von Zisternen innerhalb der Privatgrundstücke im Bebauungsplan Ziffer 2.9 der Bebauungsvorschriften festgesetzt wird.
A.3.12	Wir weisen darauf hin, dass auch bei zur Versickerung geeigneten Böden von einer Versickerung abzusehen ist, wenn die Versickerung zum Nachteil eines Unterliegers erfolgt, was durch die Hanglage möglich ist. Wir bitten die Gemeinde, dies bei der Prüfung der Entwässerungsgesuche zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.3.13	Auf eine wasserrechtliche Genehmigung für öffentliche Abwasseranlagen kann verzichtet werden, sofern diese im Benehmen mit der UWB geplant und ausgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.3.14	Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sollte, wenn noch nicht geschehen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden. Hier kann auch die Lage am Hang in die Überlegungen zur Machbarkeit einer Versickerung mit einfließen. Wenn eine Versickerung möglich ist, sollten die Randbedingungen zur Ausführung der Versickerung (z.B. Bemessungsjährlichkeit, Ausführung als bewachsene Mulde usw.) und die rechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Ausführung nach A 138) im Bebauungsplan festgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsfähigkeit wurde vom Ingenieurbüro Henseleit & Partner, Waldkirch, bereits geprüft. Eine Versickerung ist auf Grund der undurchlässigen Bodenschichten nachweislich nicht möglich.
A.3.15	<u>Wasserversorgung:</u> Wir bitten um Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, ob und wie die Wasserversorgung gewährleistet werden kann bzw. gesichert ist.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Trinkwasserversorgung kann über die Erweiterung des bestehenden Trinkwassernetzes erfolgen. Hierzu wird eine neue Leitung in der Planstraße verlegt, welche sich an die Bestandsleitung anschließt. Ein entsprechender Passus wird in die Hinweise unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 19

A.4	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ** (Schreiben vom 19.11.2013)	
A.4.1	<u>Altlasten:</u> Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2011).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Henseleit & Partner, Waldkirch, eine Baugrundvorerkundung mit Altlastenerhebung durchgeführt. Die Untersuchung gemäß VwV Boden hat ergeben, dass es sich im Plangebiet sowohl bei den Auffüllungen als auch bei den Löß und Lößschichten um Böden der Verwertungsklasse Z0 handelt. Ein entsprechender Passus wird unter Ziffer 3 in die Hinweise der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.3	<u>Bodenschutz:</u> Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 29.250 Ökopunkten beziffert. Dies entspricht dem notwendigen Maß. Zur Kompensation des Eingriffs bitten wir insbesondere bodenbezogene Maßnahmen wie beispielsweise Bodenverbesserungen in Betracht zu ziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend durch Maßnahmen zum Schutzgut Arten und Biotope kompensiert. Unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften ist der Bodenschutz ergänzend durch mehrere Vorgaben erfasst.
A.5	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – ABFALLWIRTSCHAFT** (Schreiben vom 19.11.2013)	
A.5.1	Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Anregungen in den Bebauungsvorschriften aufgenommen werden:	Die vorgebrachten Anmerkungen werden als Hinweise in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.5.2	Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) ist in Kraft getreten am 1. Juni 2012. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.	siehe Ziffer A.5.1
A.5.3	Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.	siehe Ziffer A.5.1
A.5.4	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 (GABI. Nr. 4, S. 172) in Kraft getreten am 14. März 2007 Gültigkeit (s. Nr. 9) verlängert bis zum 31. Dezember 2013 (GABI.	siehe Ziffer A.5.1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 19
	Nr. 12/2011, S. 704) erfüllt und für betriebstechnisch notwendige Zwecke (z. B. Fahrstraßen) erforderlich ist.		
A.5.5	Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.	siehe Ziffer A.5.1	
A.5.6	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.	siehe Ziffer A.5.1	
A.5.7	Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.	siehe Ziffer A.5.1	
A.5.8	Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.	siehe Ziffer A.5.1	
A.5.9	Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.	siehe Ziffer A.5.1	
A.5.10	Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weisen wir hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der überarbeiteten Planung ist nunmehr eine Erschließungsstraße mit Wendehammer vorgesehen. Die Belange der Müllabfuhr und die Vorgaben der RASt 06 zu Erschließungsanlagen wurden hier berücksichtigt.	
A.6	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRASSENVERKEHRSAMT** (Schreiben vom 19.11.2013)		
A.6.1	Seitens des Straßenverkehrsamtes stehen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Gallenbach IV keine grundsätzlichen Hinderungsgründe entgegen. Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass ausreichende Parkflächen zur Verfügung stehen. Denn zu gering bemessener Parkraum ist immer wieder Grund und Anlass für Nachbarschaftsstreitigkeiten, die dann auch des Öfteren unter Beteiligung der Behörden ausgefochten werden. Wir empfehlen deshalb auch die Anlage von öffentlichen Parkplätzen, damit auch Besucher entsprechenden Parkraum vorfinden. Ausdrücklich begrüßen wir den angestrebten Ringschluss, damit insbesondere immer wieder gefahrträchtige Wendemanöver von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen entfallen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellplatzschlüssel wurde auf Grund der Ortsrandlage auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben und entsprechend große Garagen- und Stellplatzzonen vorgesehen. So ist gewährleistet, dass die nachzuweisenden Stellplätze auf den Privatgrundstücken hergestellt und der öffentliche Straßenraum entlastet werden (siehe hierzu auch Ziffer A.1.1 der Abwägung). Von einer Ausweisung öffentlicher Parkplätze wird daher und auf Grund der schmalen Straßenbreite von 5,5 m abgesehen. Hinzu kommt, dass die Erschließungsplanung im Zuge der Überarbeitung geändert wurde und nunmehr eine Stichstraße mit Wendehammer geplant ist. Die Anlage öffentlicher Parkplatzzonen würde den Begegnungsverkehr und die Befahrbarkeit durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge voraussichtlich unnötig erschweren.	
A.7	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – GESUNDHEITSAMT** (Schreiben vom 19.11.2013)		
A.7.1	Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 19

	die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	
A.7.2	Bei der Grünflächenplanung sollten auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.	Dem Hinweis wird gefolgt.
A.7.3	Die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4	Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Haushalten betrieben werden, sind nach § 13 (4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in die Hinweise unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8	**ENBW REGIONAL AG REGIONALZENTRUM** (Schreiben vom 19.11.2013)	
A.8.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Das Baugebiet wird aus dem bestehenden 0,4-kV-Ortsnetz versorgt. Die herzustellenden Stromanschlüsse im o.g. Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür (Straßenbau) geschaffen sind.	Die vorgebrachten Anmerkungen werden als Hinweise in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8.3	Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Versorgung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die EnBW sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.	siehe Ziffer A.8.2
A.8.4	Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebietes bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.	siehe Ziffer A.8.2
A.8.5	Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der EnBW Regional AG beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche	siehe Ziffer A.8.2

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 19

	zeitliche Aufwand bei der EnBW Regional AG zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	
A.8.6	Wir bitten Sie die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	siehe Ziffer A.8.2
A.8.7	Wir bitten Sie, den Bauablauf so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ erfolgen können. Für die Kabelverlegearbeiten benötigen wir eine Bauzeit von ca. vier bis sechs Wochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.8.8	Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden von der EnBW ausgeschrieben. Wir bitten zu gegebener Zeit um Übersendung eines Bauzeitenplanes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.8.9	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten weiterhin um Beteiligung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.9	**BADENOVA** (Schreiben vom 10.10.2013)	
A.9.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet über das bestehende Leistungsnetz Im Hinterfeld bzw. Kannenbecker mit Erdgas versorgt werden. Die Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke ausgeführt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Anschlussleitungen sind geradlinig und auf dem kürzesten Weg von Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gem. DIN 18012) zu führen. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gem. DIN 1998 benötigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.9.3	Für den rechtzeitigen Ausbau des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg, so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.9.4	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 19

A.10	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** (Schreiben vom 07.11.2013)	
A.10.1	Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau Ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollte sich keine Koordinationsmöglichkeit ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Dies erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG. Der im Bebauungsplan angesprochene Punkt 9.4 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TK abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Deutschen Telekom, gilt die Einwendung gegen die unterirdisch zu verlegenden Leitungen nur im Falle der Nichtbeteiligung der Telekom in der weiteren Bauleit- und Ausführungsplanung. Dies soll dem Fall vorbeugen, dass die Deutsche Telekom nach Herstellung der Erschließung eine Telefonleitung verlegen soll, die im Nachgang unterirdisch dann nur noch schwer nachgerüstet werden kann und demnach durch eine Freileitung ersetzt werden müsse. Da das Unternehmen aber weiterhin am Bauleitplanverfahren und der Ausführungsplanung beteiligt wird, werden hier keine Schwierigkeiten gesehen und auf das geforderte Zurücknehmen der Bauvorschrift 9.4 im Bebauungsplan verzichtet. Die Leitungsverlegung wird in Koordination mit den anderen Versorgern und im Zuge der Erschließungsplanung mit der Deutschen Telekom mindestens vier Monate vor Baubeginn abgestimmt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 19
	rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.		
A.10.3	Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien. Wir bitten zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leistungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenausbaubreite von insgesamt 5,50 m wird als flächenmäßig ausreichend für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen sowie aller anderen notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen angesehen. Der Bebauungsplan trifft hinsichtlich der späteren Straßenausgestaltung (Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze etc.) keine Vorgabe. Diese wird in der Ausführungsplanung und Erschließungsumsetzung vorgenommen und in diesem Zuge die Telekommunikationsleitungen berücksichtigt.	
A.10.4	Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **4 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	
A.10.5	Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse. Alternativ können Sie auch unsere Email Eingangstor für Stellungnahmen und Planungen Koordinierungpti31og@telekom.de verwenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.11	**BUND REGIONALVERBAND SÜDL. OBERRHEIN / KREISVERBAND EMMENDINGEN** (Schreiben vom 06.11.2013)		
A.11.1	Der BUND-Regionalverband hat uns Ihr Schreiben weitergeleitet. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Unterrichtung gehen Sie bereits ausführlich auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes ein. Wie Sie unter Nr. 11 der Begründung zur Ver- und Entsorgung ausführen, ist es aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht für alle Grundstücke einfach, das Regenwasser über Leitungen zu entsorgen. Insofern ist es zu begrüßen, dass, wie unter Ziffer 9.7 zur Begründung der örtlichen Bauvorschriften beschrieben, auf den Baugrundstücken für anfallendes Niederschlagswasser Versickerungsanla-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 19
	gen oder Zisternen mit ausreichendem Rückhaltevolumen vorzusehen und die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen sind.		
A.11.2	Zu Pflanzgebot und den Pflanzbindungen nach § 9 (1) Nr. 25a, b BauGB führen Sie aus, dass je angefangener Grundstücksfläche von 500 m² eine empfohlene Obstbaumsorte und zwei Sträucher zu pflanzen sind. Nachdem kaum eines der geplanten Grundstücke größer als 500 m² ist, sollte Nr. 1.11 der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend geändert werden. Falls einige Grundstücke zu klein für einen Obstbaum sind, könnte das Pflanzgebot zumindest für ein oder zwei heimische Straucharten gelten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Grundstücksgrößen liegen alle bei über 500 m², was auf die geänderte Straßenplanung und die damit verbundene neue Aufteilung der Grundstücke zurückzuführen ist. Somit könnten auf allen Grundstücken zwei Obstbäume und vier Sträucher gepflanzt werden, was als ausreichend für das Plangebiet gesehen wird. Eine Verringerung der anzusetzenden Grundstücksgröße auf bsp. 400 m² hätte keinen positiven Effekt auf die Anzahl der zu pflanzenden Gewächse, da kein Grundstück über 800 m² groß ist. Durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde, die der unter Ziffer A.2.3 erfassten Stellungnahme zu entnehmen sind, kann die Anpflanzverpflichtung auf privaten Grundstücken jedoch nicht gehalten werden. Hierzu folgender Auszug aus der Stellungnahme: *„Die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf Privatgrundstücken kann nicht als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen" bilanziert werden. Die Umsetzung von privaten Pflanzgeboten ist in der Realität schwierig durchzusetzen, da es sich um Privatgärten handelt. Um der Gemeinde ein aufwändiges Monitoring und langwierige Verwaltungsarbeit zu ersparen sowie den Eigentümern die Gestaltungsfreiheit auf ihren eigenen Grundstücken zu belassen, sollten diese Festsetzungen nur als Empfehlung aufgenommen werden.“* Dieser Einwendung wird gefolgt und die Festsetzung in die Hinweise unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.	
A.11.3	Wir bedauern sehr, dass Baum Nr. 04, ein gesunder Walnussbaum mit ca. 70 cm Stammdurchmesser, nicht erhalten werden soll. Vielleicht findet sich hier doch noch eine Lösung für dieses landschaftsprägende Element?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz der geänderten Erschließungsplanung, Wegfall des Durchstichs und Ausbau eines Wendehammers mit einer Fußwegeverbindung nach Norden, kann der gennannte Baum Nr. 04 nicht gehalten werden. Auf Grund der Topografie des Plangebietes muss der geplante Fußweg zu beiden Seiten ab- bzw. angeböscht werden. Diese für die Statik notwendigen Böschungen greifen in das Wurzelwerk des Baumes ein und machen einen Erhalt somit unmöglich.	
A.11.4	Mit Ihren Ausführungen zu den Ausgleichsmaßnahmen rechnen wir zur Offenlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.12	**LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG** (Schreiben vom 31.10.2013)		
A.12.1	Wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese gibt der LNV für seine Mitgliedsverbände ab, ebenso für den Bund Umwelt- und Naturschutz Deutsch-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 19
	land (BUND).		
A.12.2	Die Gemeinde Teningen hat bei der Aufstellung von Bauleitplänen darauf zu achten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird (§ 1a Abs. 2 BauGB). Aus Sicht des Naturschutzes sollte aber im Hinblick auf den wachsenden Flächenverbrauch bei neuen Wohngebieten eine stärker verdichtete Bebauung geplant werden. Die Planung von Einfamilienhäusern führt zu einem Flächenverbrauch zu Lasten späterer Generationen, da in relativ kurzer Zeit der Bedarf für die kommenden Jahre schon verbraucht ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
A.12.3	In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass insgesamt 10 Bauplätze eingezeichnet sind. Eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern ist die am wenigsten ökologische und ressourcenschonende Bauweise. So ist u.a. der Flächenverbrauch im Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum am größten. Die verbleibenden „Rundumlaufgärten“ sind am wenigsten geeignet, naturnahe Grünstrukturen zu schaffen. Außerdem ist die Energiebilanz von verdichteter Bauweise (z.B. Reihenhäusern) deutlich günstiger als bei einer freistehenden Bauweise.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem ländlich geprägten Ortsteil von Teningen und dort in Ortsrandlage wird von einer weiteren Verdichtung mit Doppel-, Reihen,- oder Mehrfamilienhäusern abgesehen und die offene, lockere Bauweise mit ausschließlich Einzelhäusern beibehalten. Zwar ist der sparsame Umgang mit Boden und Flächen gemeinhin ökologisches und städtebauliches Ziel. Durch die Bebauung mit verdichteteren Wohnformen würden aber größere Gebäude mit mehr Wohneinheiten entstehen, die wiederum einen eigenen erhöhten Platzbedarf sowie einen höheren Stellplatzbedarf erzeugen. Damit wird der Versiegelungsgrad in einem direkt an den offenen Landschaftsraum angrenzenden Baugebiet unmaßstäblich erhöht. Auch vor dem Hintergrund der nach Westen hin abfallenden Topografie, würde eine Durchlüftung bei eventuell auftretenden Fallwinden erschwert und das Kleinklima womöglich beeinträchtigt. Hinzu kommt, dass sich die höheren Wohneinheiten sowie der höhere Versiegelungsgrad auf die Entwässerungsmenge und die Ableitung des anfallenden Hangwassers negativ auswirken können, was bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen (nicht versickerungsfähig) und für die angrenzenden Bestandsgebiete kritisch gesehen wird.	
A.12.4	Die Planung einzeln stehender Wohnhäuser – meist Einfamilienwohnhäuser – wird immer mit dem Wunsch „junge Familien“ nach den eigenen vier Wänden begründet. Ein Bebauungsplan sollte aber immer alle Schichten und Altersgruppen der Bevölkerung berücksichtigen. Durch Planung von generationsübergreifenden Wohnformen oder attraktiven Wohnformen für ältere Mitbürger würden viele große Wohnhäuser im Bestand frei werden und damit Familien als Wohnraum zur Verfügung stehen. Solche Konzepte könnten mit einem deutlich geringeren Flächenverbrauch verwirklicht werden. Auch auf diese Weise könnte eine stärkere verdichtete Bauweise erreicht und dem Gebot des Flächensparens Rechnung	siehe hierzu Ziffer A.12.3	

	getragen werden. Nebeneffekt wäre ein geringerer Energieverbrauch und günstigeres Bauland.	
A.12.5	Die bereits bestehende Bebauung im Ortsteil Gallenbach besteht aus großen, aufwändigen Häusern. Die Ausstattung der Häuser entspricht mit Sicherheit nicht dem Preisniveau der Durchschnittsfamilie. Durch die Ausgestaltung des Bebauungsplanes wird einkommensstarken Haushalten die Möglichkeit gegeben, großzügige Wohnhäuser zu bauen. Dies geschieht zu Lasten der Allgemeinheit, da Grund und Boden nicht beliebig vermehrbar ist. Durch die Planung von Doppel- oder Reihenhäusern könnte bei gleichem Flächenverbrauch wesentlich mehr Familien zu einem Eigenheim verholfen werden.	siehe hierzu Ziffer A.12.3
A.12.6	Der Bebauungsplan ist deshalb in der vorliegenden Form abzulehnen.	siehe hierzu Ziffer A.12.3
A.12.7	Bei der Planung sollte darauf geachtet werden, die Dachflächen möglichst in Nord-Süd-Richtung auszurichten, um eine möglichst effiziente Nutzung der Solarenergie zu ermöglichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf eine für die Solarnutzung optimierte Ausrichtung wird auch im überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Rücksicht genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRASSENBAUVERWALTUNG** (Schreiben vom 19.11.2013)
B.2	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – IMMISSIONSSCHUTZ** (Schreiben vom 19.11.2013)
B.3	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – VERMESSUNGSAMT** (Schreiben vom 19.11.2013)
B.4	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR FLURNEUORDNUNG** (Schreiben vom 19.11.2013)
B.5	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – FORSTLICHE BELANGE** (Schreiben vom 19.11.2013)
B.6	**LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE** ()
B.7	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG; ABT. RAUMORDNUNG UND BAUWESEN** ()
B.8	**NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER HERR REINHOLD HÄMMERLE** (mit Sammelschreiben des LRA Emmendingen vom 19.11.2016)
B.9	**ABWASSERZWECKVERBAND UNTERE ELZ** (Schreiben vom 22.10.2013)
B.10	**REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN** (Schreiben vom 28.10.2013)
B.11	**TERRANETS BW** (Schreiben vom 09.10.2013)
B.12	**KABEL BW – NIEDERLASSUNG VILLINGEN-SCHWENNINGEN** (Schreiben vom 29.10.2013)
B.13	**BÜRGERMEISTERAMT STADT EMMENDINGEN** ()

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	**BÜRGERSCHAFT** Bürgerinfo am 16.10.2013	
C.1.1	Seitens der Bürgerschaft wird erwähnt, dass im Plangebiet ein verdichteter Boden vorherrscht und dass das Niederschlagswasser nicht aufgenommen wird. Auch wird von vollgelaufenen Kellern in diesem Zusammenhang berichtet. Die Bürger regen an, ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um die Versickerung zu prüfen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Henseleit & Partner, Waldkirch, eine Baugrundvorerkundung mit Altlastenerhebung durchgeführt sowie die Entwässerungskonzeption durch das Ingenieurbüro Kirn, Pforzheim, erarbeitet. Das Gutachten sowie die Entwässerungsplanung werden im Zuge des nächsten Verfahrensschritts der Offenlage zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen zur Einsicht ausgelegt. In Kürze werden nachstehend die wichtigsten Inhalte wiedergegeben: <u>Außengebietsentwässerung:</u> Aus den Außengebieten sind vergleichsweise geringe Abflüsse in Richtung des Plangebietes zu erwarten. Dies wurde durch eine hydrologische Studie im Oktober 2014 nachgewiesen. Für die Außengebietsentwässerung ist entlang der östlichen Baugebietsgrenze ein Wall von ca. 0,20 m Höhe vorgesehen. Die weitergehende Entwässerung wird durch die vertragliche Verpflichtung der jeweiligen Grundstückseigentümer zur fachgerechten Ableitung des Niederschlagswassers in den neu anzulegenden Regenwasserkanal innerhalb der Planstraße gesichert und im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. <u>Entwässerung der Grundstücke:</u> Die im westlichen Plangebiet liegenden Grundstücke können auf Grund der Terrassierung des Geländes und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht ohne Weiteres (bsp. Hebeanlage) in die Planstraße entwässern. Aus diesem Grund wird für diese Grundstücke ein neuer Regen- und Schmutzwasserkanal im Westen des Plangebietes verlegt, welcher an die bestehenden Leitungen im Nordwesten (Kannenbecker) anschließt. Insgesamt werden die im Entwässerungskonzept genannten Planungen und Vorgaben – soweit bauplanungsrechtlich möglich und notwendig – in den Offenlageentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.
C.1.2	Die Bürger schlagen vor, neben Sattel- und Pultdächern auch Zeltdächer zuzulassen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine weitere Aufweitung der zulässigen Dachformen wird im Sinne der Ausnutzbarkeit der Grundstücke und Gebäude sowie der erhöhten Gestaltungsfreiheit und Flexibilität als städtebaulich verträglich angesehen.