

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 20
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde.....		2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde.....		2
A.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz		4
A.4	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt		4
A.5	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt.....		5
A.6	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt.....		6
A.7	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange		6
A.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		6
A.9	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde.....		9
A.10	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde		9
A.11	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung		9
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen.....		11
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		12
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein		13
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH		14
A.16	bnNETZE GmbH		15
A.17	Unitymedia BW GmbH		16
A.18	Netze BW GmbH.....		16
A.19	Amprion GmbH.....		17
A.20	Landesnatschutzverband BW		17
A.21	BUND Kreisverband Emmendingen.....		18
A.22	Abwasserzweckverband Untere Elz.....		18
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		19
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung.....		19
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung.....		19
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....		19
B.4	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		19
B.5	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		19
B.6	terranets bw GmbH		19
B.7	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten, Reute bzw. Gemeinde Denzlingen		19
B.8	Gemeinde Bahlingen a. K.		19
B.9	Gemeinde Freiamt.....		19
B.10	Gemeinde Sexau.....		20
B.11	Gemeinde Malterdingen		20
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....		20

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben vom 15.11.2016)	
A.1.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen in naturschutzfachlicher und -rechtlicher Hinsicht keine Bedenken.
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Den Ausführungen in den Ziffern 5.6 (Pflanzung von Sträuchern und Bäumen) und 7 („Umweltbelange“) der Begründung wird zugestimmt. Wir bitten allerdings, die Art „Walnuss“ aus der Pflanzliste zu streichen.
	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.
A.1.3	Aufgrund der Anwendung des § 13 a BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.4	Die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten liegt noch nicht vor, sie wird ggfs. nachgereicht.
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE WASSERBEHÖRDE (Schreiben vom 11.11.2016)	
A.2.1	Oberflächengewässer: Das überplante Gebiet ist vor Hochwasserereignissen in der Elz durch den dazwischen liegenden Elzdamm geschützt. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für einen Teil der Fläche dennoch eine Überflutungsgefahr beim Versagen des Dammes als Schutzeinrichtung. Außerdem kann es bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}) oder infolge Brückeneinstau oder Eisgang überflutet werden. Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet. Wir empfehlen, in der Bauleitplanung auf das verbleibende Hochwasserrisiko hinzuweisen. Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten hier besondere Schutzvorschriften. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherren. Aufgrund des verbleibenden Risikos wird eine vorzeitige Abstimmung mit der Ele-
	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

	mentarschadensversicherung empfohlen. Ggf. wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt.														
A.2.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Wir bitten den Abs. 1.8.4. der Bebauungsvorschriften S. 3 zu ersetzen durch:</p> <p>Am Standort liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 192,50 müNN. Wasserdichte Bauausführung bis HHW wird empfohlen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW = max. zulässige Gründungshöhe) beträgt 191,60 müNN. Die Geländehöhe liegt ca. 192,60 m über NN. Der Grundwasserflurabstand bezogen auf den MHW wurde mit ca. 1,1 m ermittelt. Der nächstgelegene amtlichen Pegel GWM 1284 A, TENINGEN 0115/068-8 ist ca. 860 m entfernt.</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.													
A.2.3	<p>Abwasser:</p> <p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist eine gezielte Versickerung im Plangebiet nicht möglich (s. auch 6.6 Begründung). Deshalb sollte der Begriff „Versickerungsanlagen“ in 2.9 der Bebauungsvorschriften nicht auftauchen und gestrichen werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die zusätzlich versiegelten Flächen in den in der Erstellung befindlichen Generalentwässerungsplan (GEP) einfließen werden.</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.													
A.2.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz (Begründung Ziffer 3.1); sie gilt dadurch als gesichert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.													
A.2.5	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p> <p>Für das Bebauungsplangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2011) hin:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Verdachtsflächentyp</th> <th>Name</th> <th>Objekt-Nr.</th> <th>Bearbeitungsstand</th> <th>Altlastenrelevanz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Fläche des historischen Bergbaus</td> <td>Elzaue, westlich EM 06</td> <td>08599</td> <td>Fläche wurde fachlich abgegrenzt</td> <td>Fall wird eigenüberacht</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des abgegrenzten Bodenbelastungsgebiets durch den historischen Bergbau (großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in Böden). Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei (bis ca. 250 mg/kg im Oberboden), Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen.</p>	Nr.	Verdachtsflächentyp	Name	Objekt-Nr.	Bearbeitungsstand	Altlastenrelevanz	1	Fläche des historischen Bergbaus	Elzaue, westlich EM 06	08599	Fläche wurde fachlich abgegrenzt	Fall wird eigenüberacht	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.	
Nr.	Verdachtsflächentyp	Name	Objekt-Nr.	Bearbeitungsstand	Altlastenrelevanz										
1	Fläche des historischen Bergbaus	Elzaue, westlich EM 06	08599	Fläche wurde fachlich abgegrenzt	Fall wird eigenüberacht										

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 20
	Überschüssiger Bodenaushub, der das Gelände im Zuge der Erschließung und Bebauung verlässt, ist nicht frei verwertbar. Es ist daher ein in Bodenschutz- und Altlastenfragen sachverständiger Gutachter für die Untersuchung, Klassifizierung, Bewertung und Verwertung von Bodenmaterialien zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben zu beauftragen und gegenüber dem Landratsamt zu benennen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.		
A.3	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT, ABFALLRECHT UND IMMISSIONSSCHUTZ (Schreiben vom 10.11.2016 + 07.11.2016)		
A.3.1	Immissionsschutz: Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir hinsichtlich Immissionsschutz keine Bedenken vorzubringen. Die im Gutachten genannten notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in die Bauvorschriften bereits aufgenommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Abfallrecht: Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Generationenpark Teningen“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.4	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENVERKEHRSAMT (Schreiben vom 24.10.2016)		
A.4.1	Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die verkehrliche Erschließung erfolgt mittels einer Tiefgarage zur Feldbergstraße und durch eine ebenerdige Anbindung für die Stellplätze zur Ludwig-Jahn-Straße. Durch die Begrenzung der Einfriedungshöhen zu Straßen auf 0,80 m und einem Sicherheitsabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich dafür Sorge getragen, dass bei der Ausfahrt aus dem Grundstück ausreichende Sichtverhältnisse bestehen, zumal sowohl in der Feldbergstraße als auch in der Ludwig-Jahn-Straße dem Baugrundstück vorgelagerte Gehwege vorhanden sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.2	Bei Ausfahrten aus Tiefgaragen ist noch die besondere Sichtsituation durch die ansteigende Schrägaufstellung der Fahrzeuge zu beachten. Hier ist drauf zu achten, dass die Sicht nicht durch Kunstbauten, z. B. Stützmauern, eingeschränkt wird. Das Bauvorhaben liegt in einer großflächigen Zone mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Die Ausfahr-	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Sichtdreieck in die Planzeichnung eingetragen und festgesetzt, dass diese Bereiche entsprechend freizuhalten sind.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 20
	sicht sollte daher analog den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen bei der Anfahrt eine Bemessung von 3 x 30 m inne haben.		
A.4.3	Wir weisen noch darauf hin, dass bei der Anlage von Senkrechtstellplätzen eine Parkstandsänge von 5 m bei einer Breite von 2,50 m berücksichtigt werden sollte.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplatzanordnung wird aufgrund der Veränderung des Plangebietszuschnitts noch einmal angepasst. Die Stellplätze sind mit einer Länge von 6 m und einer Breite von 2,4 m bzw. überwiegend mit 2,5 m geplant.	
A.5	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – GESUNDHEITSAMT (Schreiben vom 16.11.2016)		
A.5.1	Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.2	Wir setzen voraus, dass die herzustellen Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.3	Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.4	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 Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.5	Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse verzichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.	
A.5.6	Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständigkeitshalber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Behörde wurde angehört und die Hinweise in den Bebauungsplan eingearbeitet.	
A.5.7	Das Plangebiet liegt innerhalb des ehemaligen Wasserschutzgebietes "TB 1 Neudorfstraße". Der Brunnen wurde stillgelegt, dient jedoch als Notwasserbrunnen. Gegebenenfalls sind die Bestimmungen der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung von 11.12.2013 zu berücksichtigen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis auf die Verordnung in die Bauvorschriften aufgenommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 20
A.6 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – VERMESSUNGSAMT (Schreiben vom 14.11.2016)			
A.6.1	Die Flurstücke im Bereich des Bebauungsplanes wurden bereits gemäß dessen Festsetzungen neu geordnet. Daher entspricht die Darstellung der Flurstücke nicht mehr dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Dies wird berücksichtigt. Die Plangrundlage wird entsprechend angepasst.	
A.7 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – FORSTLICHE BELANGE (Schreiben vom 12.10.2016)			
A.7.1	Die geplante Fläche und angrenzende Flächen sind nicht Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Aus Sicht der unteren Forstbehörde des Landkreises Emmendingen bestehen keine Einwendungen gegen die geplante Baumaßnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT (Schreiben vom 04.11.2016)			
A.8.1	Zum Vorhaben in Teningen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Einhaltung der Belange der Müllabfuhr hin „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; (siehe Anlage).	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.2	Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu bedenken, dass Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.3	Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<p style="text-align: center;">Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen</p>			
A.8.4	<p>Anlass</p> In jüngerer Zeit ist vermehrt festzustellen, dass bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse. Gründe sind der Trend zu	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 20
	<ul style="list-style-type: none"> • schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, • Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit, • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen. <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p>		
A.8.5	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.5.1	<p>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t). • Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann. • Die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -Wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren. • In Kurven ist der Querschnitt entsprechend den fahrdynamischen Erfordernissen aufzuweiten. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen. • Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. 	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.5.2	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 20
	<p>erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“). Auf Sackstraßen, die nach dem 01.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärts gefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</p> <p>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</p> <p>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</p> <p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an Ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen, in allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p>		
A.8.6	<p>Folgerungen</p> <p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 20
	<p>Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs (1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>		
<p>A.9 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE (Schreiben vom 18.11.2016)</p>			
A.9.1	<p>Keine Bedenken, gegebenenfalls wäre unter Ziff. 1.3.2.1 der textlichen Festsetzungen folgende Ergänzung zu empfehlen: „Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungskante, bei Flachdächern gilt die Brüstungshöhe bzw. Attika“.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Anregung wird in den Festsetzungen ergänzt.</p>	
A.9.2	<p>Wir bitten um Überprüfung, ob im MI 2 unter Ziff. 2.1.2 der örtlichen Bauvorschriften tatsächlich nur Flachdächer und Pultdächer zugelassen werden sollen (damit wären alle anderen Dachformen ausgeschlossen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da es sich im vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurde beschlossen, dass im Bebauungsplan nur die Dachformen zugelassen werden sollen, deren Realisierung auch geplant ist. An der Festsetzung wird deshalb festgehalten.</p>	
<p>A.10 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben vom 26.10.2016)</p>			
A.10.1	<p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Auf die Belange des Denkmalschutzes wird in der Planung hingewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.11 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – BAULEITPLANUNG (Schreiben vom 26.10.2016)</p>			
A.11.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Im Vorfeld fanden bereits Gespräche zwischen Landratsamt und Gemeinde statt, deren Ergebnis in die Planung aufgenommen wurde. Der angedachte Generationenpark als Mischung als Altenpflegeheim, betreutem Wohnen und sonstiger gewerblicher Nutzung in Zusammenhang mit der Pflegeeinrichtung ist in einem Mischgebiet realisierbar.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.11.2	<p>Planunterlagen, Festsetzungen</p> <p>Die Festsetzungen sind hinsichtlich der Art der Nutzung sehr schwammig formuliert. Auch ist das eigentliche Vorhaben nicht</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Begründung wird durch eine genauere Darstellung des Vorhabens (durch das Hinzufügen der La-</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 20
	<p>genannt, dieses erschließt sich erst in der Begründung. Der Durchführungsvertrag, auf den Bezug genommen wird, ist rein bilateral und für Dritte nicht einsehbar. Auch fehlt der Vorhabens- und Erschließungsplan, das zentrale Regelungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>	<p>gepläne, Ansichten und Schnitte) detaillierter erläutert. Durch den Durchführungsvertrag ist das geplante Vorhaben in den Festsetzungen jedoch bereits hinreichend bestimmt. In den Festsetzungen wird durch Ziffer 1.2 zusätzlich noch einmal geregelt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht der Planzeichnung zum Bebauungsplan, was in der Legende zur Planzeichnung noch einmal verdeutlicht wird. Die Vorhabenpläne werden zum Bestandteil des Durchführungsvertrags, der wiederum Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens innerhalb des Bebauungsplans ist.</p>	
A.11.3	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor. Es ist seitens der Gemeinde bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vorgesehen, den Flächennutzungsplan durch eine Berichtigung an die neue Planungssituation anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird bestätigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte aufgrund des Plananpassungsgebots des § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB schnellstmöglich erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.11.4	<p>Weiteres Verfahren (Rechtskraft)</p> <p>Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - Die Unterlagen zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen werden dem Landratsamt nach Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</p>	
A.11.5	<p>Hinweise</p>		
A.11.5.1	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 20
	der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.		
A.11.5.2	Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.5.3	Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de	Dies wird berücksichtigt.	
A.12	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 21.11.2016)		
A.12.1	Unter raumordnerischen Gesichtspunkten sind hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Generationenpark Teningen“ keine durchgreifenden Bedenken geltend zu machen. Die Beurteilung des Vorhabens unter baurechtlichen Gesichtspunkten ist vorrangig Aufgabe des Landratsamts Emmendingen. Gleichwohl sei bezüglich der Ausweisung eines Mischgebiets auf Folgendes hingewiesen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 20
A.12.2	<p>Ein Mischgebiet setzt voraus, dass in dem Gebiet eine gewerbliche Nutzung von Gewicht anzutreffen ist. Dies ist hier, jedenfalls anhand der vorliegenden Unterlagen, nicht erkennbar. Ein Pflegeheim ist, sofern es nicht ohnehin nach § 3 Abs. 4 BauNVO zu den Wohngebäuden zu zählen ist, eine Einrichtung für soziale Zwecke. Dies gilt auch dann, wenn die Einrichtung von einem Privaten mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben wird. Die Situation ist insoweit vergleichbar mit der Errichtung eines Wohngebäudes. An dessen baurechtlicher Einstufung ändert sich nichts dadurch, dass die Wohnungen von einem - nicht gemeinnützigen - Wohnungsbauunternehmen vermietet werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die angedachte Regelung zur Art der Nutzung nochmals zu überprüfen. Auf § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB (u.a. fehlende Bindung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung zu den Gebietstypen) wird hingewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum BPL erläutert, soll die gewählte Art der baulichen Nutzung einen Übergang zwischen der Wohnnutzung im Norden und Osten sowie der Gemeinbedarfsflächen sowie der Flächen für Sport- und Spielanlagen im Süden und Westen bilden. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine gewerbliche Pflegeeinrichtung (MI 1) mit 45 Betten und einem öffentlich zugänglichen Café sowie zusätzlich 42 Wohnungen (MI 2). Damit entspricht es dem Charakter eines Mischgebietes, in welchem neben der Wohnnutzung ebenfalls eine gewerbliche Einheit besteht und somit eine Durchmischung gegeben ist.</p> <p>An der Festsetzung des Plangebiets als Mischgebiet wird deshalb festgehalten.</p>	
A.13	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 09.11.2016)</p>		
A.13.1	<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Untergrund Auenlehme unbekannter Mächtigkeit an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 20
A.13.2	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.3	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.4	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.5	<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.6	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.7	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	
<p>A.14 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 17.10.2016)</p>			
A.14.1	<p>Entsprechend Ziffer 1.4 der Begründung zum Bebauungsplan muss der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich erfolgen. Das vom Regierungspräsidium Freiburg geführte Raumordnungskataster AROK ist dem aktualisierten Flächennutzungsplan anzupassen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	<p>Es ist nicht ersichtlich, in welcher Form der „Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird (§ 12 (3) BauGB). Aus der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht der Planzeichnung zum Bebauungsplan, was in der Legende zur Planzeichnung sowie im Satzungstext</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 20
	allgemeinen Festsetzung des Mischgebiets nach § 6 BauNVO geht der in der Begründung beschriebene Vorhabenbezug nicht hervor.	noch einmal verdeutlicht wird. Die Vorhabenpläne werden zum Bestandteil des Durchführungsvertrags, der wiederum Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens innerhalb des Bebauungsplans ist (s. Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).	
A.14.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 04.10.2016)		
A.15.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.2	Im Planbereich der neu geplanten Gebäude befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.3	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.4	Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabe-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 20
	lung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.		
A.15.5	Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.6	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.7	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.16	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 11.10.2016)		
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:		
A.16.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:		
A.16.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet ausgehend von der Feldbergstraße oder Ludwig-Jahn-Straße mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.3	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 20
A.16.4	In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.5	Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.6	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung wird nach Ende des Verfahrens mitgeteilt. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung des BPL als pdf-Datei wird zugesagt.	
A.17 UNITYMEDIA BW GMBH (Schreiben vom 25.10.2016)			
A.17.1	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18 NETZE BW GMBH (Schreiben vom 10.10.2016)			
A.18.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.2	Die Stromversorgung kann nicht, wie im Textteil „Begründung“ unter Punkt 3.3, am bestehenden Netz angeschlossen werden. Es ist eine separate Versorgung ab Umspannstation erforderlich.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.	
A.18.3	Die herzustellenden Stromanschlüsse im oben genannten Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Plangebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten des Bauträgers die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.4	Die Herstellung des elektrischen Versor-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 20
	<p>gungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p>		
A.18.5	<p>Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.6	<p>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. Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden von Netze BW GmbH ausgeschrieben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.7	<p>Wir bitten zu gegebener Zeit um Übersendung eines Bauzeitenplanes.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.19	<p>AMPRION GMBH (Schreiben vom 19.10.2016)</p>		
A.19.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.20	<p>LANDESNATURSCHUTZVERBAND BW (Schreiben vom 11.11.2016)</p>		
A.20.1	<p>Der LNV bedankt sich auch namens der ihm angeschlossenen Verbände sowie des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und des Naturschutzbundes (NABU) für die Übersendung der Unterlagen und der Möglichkeit eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.2	<p>In der Begründung zu diesem Bebauungsplan werden unter den Ziffern 1.2, 1.3 und 1.4 die planungsrechtlichen Grundlagen zu diesem BP dargelegt. Unter Ziffer 1.2 wird dargelegt, dass es sich hier um eine Gesamtfläche von 6625 qm unbebauter Wiese im Innenbereich, zwischen Ludwig-Jahn- und Feldbergstraße, handelt. Unter Ziffer 1.3 wird festgehalten, dass es sich deshalb um einen BP der Innenent-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 20
	<p>wicklung und Nachverdichtung handelt. Die Größenordnung (der Schwellenwert dafür liegt bei 20 000 qm) verlangt keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und keine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Unter Ziffer 1.4 wird mitgeteilt, dass im FNP von 2006 die zu betrachtende Fläche als Grünfläche (WSG, Parkanlage) eingetragen ist. Dies muss berichtigt werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Diese planungsrechtlichen Grundlagen sind nach unserer Beurteilung der Sachlage korrekt dargestellt.</p>		
A.20.3	<p>Unter Ziffer 7 der Begründung werden die Umweltbelange abgehandelt (7.2 die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope, Ziffer 7.3 Boden und Wasser).</p> <p>Die seitherige Nutzung geschieht als Wiese (Gräser), Biotope sind nicht vorhanden, bauliche Anlagen, die Brutstätten und Heimatorte für Tiere und Pflanzenarten bilden könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.4	<p>Der BP sieht unter Ziffer 1.9 12 standortheimische Laubbäume (Hochstämme) und 40 standortheimische Sträucher vor (der Anhang 1 gibt mit einer Pflanzliste eine angemessene Artenempfehlung).</p> <p>Mit der vorgesehenen Gestaltung und Pflanzung wird das Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen erhöht; die Versiegelung wird minimiert, in den Grünanlagen wird eine Versickerung des Regenwassers vorgesehen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.5	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sehen wir keine Bedenken gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Die unvermeidlichen Konflikte zwischen unmittelbar benachbarten Sporteinrichtungen und der neuen Nutzung, was Lärmimmission betrifft, sind nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.21	BUND KREISVERBAND EMMENDINGEN (Schreiben vom 17.11.2016)		
A.21.1	<p>Der BUND-Regionalverband Südl. Oberrhein hat uns Ihr Schreiben weitergeleitet. Wir bitten darauf zu achten, dass die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.22	ABWASSERZWECKVERBAND UNTERE ELZ (Schreiben vom 19.10.2016)		
A.22.1	<p>Nach Prüfung der Unterlagen ist mir aufgefallen, dass sich vermutlich ein Fehler ein-</p>	Dies wird berücksichtigt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 20
-----	--------------------	--------------------	-----------------

<p>geschlichen hat oder etwas übersehen wurde.</p> <p>Die Abwasserentsorgung des Schmutzwassers muss natürlich über den Schmutzwasserkanal erfolgen. Und nicht wie indirekt unter 3.2 Abwasserentsorgung beschrieben in den Regenwasserkanal.</p> <p>Hier sollte aus meiner Sicht textlich Regenwasserkanal durch Schmutzwasserkanal bzw. Mischwasserkanal (falls nur Mischwasserkanalisation vorhanden) stehen.</p> <p>3.2 Abwasserentsorgung</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über den bestehenden Regenwasserkanal. Die Abwässer müssen nach den Vorgaben der Gemeinde Teningen eingeleitet werden.</p> <p>Der beschriebenen Rückhaltung und Beseitigung des Niederschlagswassers wird zugestimmt.</p> <p>Sonstige Einwendungen seitens des AZV Untere Elz gibt es nicht.</p>	<p>Die Bezeichnung wird korrigiert.</p>
---	---

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENBAUVERWALTUNG (Schreiben vom 15.11.2016)
B.2	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR FLURNEUORDNUNG (Schreiben vom 13.10.2016)
B.3	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – LANDWIRTSCHAFTSAMT (Schreiben vom 11.10.2016)
B.4	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 05.10.2016)
B.5	DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN (Schreiben vom 21.10.2016)
B.6	TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 10.10.2016)
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.
B.7	GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DENZLINGEN, VÖRSTETTEN, REUTE BZW. GEMEINDE DENZLINGEN (Schreiben vom 08.11.2016)
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
B.8	GEMEINDE BÄHLINGEN A. K. (Schreiben vom 24.10.2016)
B.9	GEMEINDE FREIAMT (Schreiben vom 17.10.2016)

