

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 14
A	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde		2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz		2
A.3	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt.....		3
A.4	<i>Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt.....</i>		4
A.5	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt		4
A.6	<i>Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt</i>		5
A.7	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde		5
A.8	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung.....		6
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		7
A.10	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>		7
A.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein		9
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH.....		9
A.13	bnNETZE GmbH.....		9
A.14	<i>bnNETZE GmbH.....</i>		9
A.15	DB Netz AG		10
A.16	Netze BW GmbH		12
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		13
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung		13
B.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde		13
B.3	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt		13
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung		13
B.5	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft		13
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange.....		13
B.7	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....		13
B.8	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV.....		13
B.9	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde.....		13
B.10	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		13
B.11	DB AG – DB Immobilien		13
B.12	terraneis bw GmbH.....		13
B.13	Unitymedia BW GmbH.....		13
B.14	Landesnatschutzverband BW.....		13
B.15	BUND-Kreisverband Emmendingen		13
B.16	Abwasserzweckverband Untere Elz		13
B.17	Gemeinde Malterdingen		13
B.18	Gemeindeverwaltungverband Denzlingen – Vörstetten – Reute		13
B.19	Gemeinde Sexau		13
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		14
C.1	Bürger 1		14

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 14
-----	--------------------	--------------------	----------------

A ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben vom 28.03.2017)	
A.1.1	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Offenlage bestehen in naturschutzfachlicher und -rechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Die gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommenen Änderungen sind für den Naturschutz nicht relevant. Die Art „Walnuss“ wurde aus der Pflanzliste gestrichen.</p>
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT, ABFALLRECHT UND IMMISSIONSSCHUTZ (Schreiben vom 29.03.2017 + 27.03.2017)	
A.2.1	<p>Immissionsschutz</p> <p>Zur 2. Offenlage des Bebauungsplanes der Gemeinde Teningen haben wir hinsichtlich Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in die Bauvorschriften bereits aufgenommen.</p>
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<p>Abfallrecht</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist 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) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden..</p> <p>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.</p> <p>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p>
	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 14
	<p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzu-beziehen. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p> <p>Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.</p> <p>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</p> <p>Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten.</p> <p>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</p>		
A.3	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENVERKEHRSAMT		
	(Schreiben vom 20.03.2017)		
A.3.1	Wir nehmen Bezug auf unsere erste Stellungnahme vom 24.10.2016. Die Aufnahme entsprechender Sichtdreiecke bei den Tiefgaragenausfahrten in die Planung trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei und wird erfreut zu Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Der Zweck des Generationenparks ist es u. a., Wohnangebote für Menschen im Renteneinstiegsalter oder auch jüngeren Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu machen. Erfahrungsgemäß hat gerade dieser Teil der Verkehrsteilnehmer mit zunehmendem Alter Schwierigkeiten mit dem Verhalten im ruhenden Verkehr. Erschwerend kommt hinzu, dass Personenkraftwagen generell und auch im Mittelklas-	Wird zur Kenntnis genommen. Der überwiegende Anteil der Stellplätze ist 2,5 m breit. Lediglich im südöstlichen Bereich sind teilweise Stellplätze mit 2,4 m geplant. Dies hängt mit der notwendigen Zufahrtsbreite von 6 m zusammen. Behindertengerechte Parkplätze sind ebenfalls geplant. In jedem MI werden oberirdisch mindestens 2 breitere Parkplätze angeboten. Im MI2 werden zusätzlich noch breitere Stellplätze in der Tiefgarage realisiert.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 14
	<p>seselement aufgrund der technischen Entwicklung immer mehr an Breite zunehmen. Aus diesem Grund weisen wir nochmals darauf hin, dass die Parkstandsbreite zumindest dem Normmaß von 2,50 m Breite entsprechen und nicht noch auf 2,40 m eingeschränkt werden sollte. Es wäre gar zu überlegen, ob für Bewohner mit einem besonderen Grad der Mobilitätsbehinderung behindertengerechte Parkplätze vorgehalten werden könnten.</p>		
A.4	<p>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENVERKEHRSAMT (Schreiben vom 24.10.2016)</p>		
A.4.1	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
A.4.2	<p><i>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 Ausfahrtsicht sollte daher analog den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen bei der Anfahrt eine Bemessung von 3 x 30 m inne haben.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Sichtdreieck in die Planzeichnung eingetragen und festgesetzt, dass diese Bereiche entsprechend freizuhalten sind.</i></p>	
A.4.3	<p><i>Wir weisen noch darauf hin, dass bei der Anlage von Senkrechtstellplätzen eine Parkstandsfläche von 5 m bei einer Breite von 2,50 m berücksichtigt werden sollte.</i></p>	<p><i>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.</i></p>	
A.5	<p>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – GESUNDHEITSSAMT (Schreiben vom 23.03.2017)</p>		
A.5.1	<p>Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 16.11.2016 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 14
A.6 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – GESUNDHEITSAMT (Schreiben vom 16.11.2016)			
A.6.1	<i>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.6.2	<i>Wir setzen voraus, dass die herzustellen Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.6.3	<i>Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.6.4	<i>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.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.6.5	<i>Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse verzichtet werden.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.</i>	
A.6.6	<i>Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständigkeitshalber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Die Behörde wurde angehört und die Hinweise in den Bebauungsplan eingearbeitet.</i>	
A.6.7	<i>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.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis auf die Verordnung in die Bauvorschriften aufgenommen.</i>	
A.7 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE (Schreiben vom)			
A.7.1	<i>Ziffer 1.6.3: Wir gehen davon aus, dass mit dieser Festsetzung beabsichtigt ist, die Tiefgaragen auch außerhalb der Baugrenzen zuzulassen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Tiefgarage ist im gesamten Plangebiet zulässig.</i>	
A.7.2	<i>Ziffer 1.9.4: Hier hat sich in Satz 1 ein Komma-Fehler eingeschlichen; Und im letzten Satz ist bei „amtlichen“ ein „n“ zu viel.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Die Fehler werden entsprechend berichtigt.</i>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 14
A.7.3	Ziffer 1.11: Hier wäre sinnvoll ein Verweis auf den Anhang 2 zu machen.	Dies wird berücksichtigt. Der Verweis wird direkt zu Beginn der Festsetzung eingebaut.	
A.7.4	Ansonsten, keine Bedenken.		
A.8 LANDRATSAMT EMMENDINGEN – BAULEITPLANUNG (Schreiben vom 14.03.2017)			
A.8.1	Planunterlagen, Allgemeines Grundsätzlich bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Im Vorfeld fanden 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.2	Planunterlagen, Festsetzungen Die im Rahmen der 1. Offenlage vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Es bestehen diesbezüglich keine weiteren Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 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.	Dies wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens berichtigt.	
A.8.4	Weiteres Verfahren Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden: - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes	Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden zugesandt.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 14
	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		
A.8.5	Hinweise		
A.8.5.1	Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund von Änderungen der Planung wurde bereits eine zweite Offenlage durchgeführt. Eine erneute (dritte) Offenlage ist nicht geplant.	
A.8.5.2	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 berücksichtigt.	
A.8.5.3	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.9	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 15.03.2017)		
A.9.1	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.11.2016 (Az. 2511 // 16-09739) sowie Ziffer 3.5 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Stand 21.02.2017) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 09.11.2016)		
A.10.1	Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Untergrund Auenlehme unbekannter Mächtigkeit an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nut-	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 14
	<p>zungen, 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>		
A.10.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 14
	<i>bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i>		
A.11 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 07.03.2017))			
A.11.1	<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. Dem Regierungspräsidium Freiburg ist der aktualisierte Flächennutzungsplan zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens berichtigt. Die digitalen Daten werden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.12 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 28.02.2017)			
A.12.1	<p>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:</p> <p>Zum o. g. Planverfahren haben wir mit Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 31 Offenburg, PB-4, Hans-Georg Basler vom 14.11.2016 Stellung genommen.</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.13 BNNETZE GMBH (Schreiben vom 07.03.2017)			
A.13.1	<p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.10.2016.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.14 BNNETZE GMBH (Schreiben vom 11.10.2016)			
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstan-		

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 14
des und des Zeitrahmens:			
A.14.1	<i>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.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:			
A.14.2	<i>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet ausgehend von der Feldbergstraße oder Ludwig-Jahn-Straße mit Erdgas versorgt werden.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.14.3	<i>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.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.14.4	<i>In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.14.5	<i>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.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.14.6	<i>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</i>	<i>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.</i>	
A.15	DB NETZ AG (Schreiben vom 24.03.2017)		
A.15.1	<i>Die DB Netz AG, Großprojekt Karlsruhe - Basel nimmt zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Generationenpark Teningen" in der Gemarkung Teningen, nur Stellung zu Belangen des Großprojektes Karlsruhe - Basel:</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>	
A.15.2	<i>Der geplante Generationenpark Teningen liegt entsprechend der aktuellen schalltechnischen Unterlage im westlichen, dem der NBS zugewandten Bereich von Tenin-</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 14
	<p>gen. Die Isophonenlinie 47 dB(A) liegt jedoch ca. 500 m hiervon entfernt so dass eine Überschreitung der Grenzwerte durch die NBS unter Berücksichtigung des derzeit zu berücksichtigenden Schallschutzkonzeptes nicht gegeben ist.</p>		
A.15.3	<p>Der Generationenpark Teningen liegt laut Unterlage innerhalb des dort ausgewiesenen Mischgebietes für das nach der 16. BImSchV ein Grenzwert von 54 dB(A) im Nachtzeitraum maßgeblich ist. Innerhalb der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften "Generationenpark Teningen" wird hierzu folgendes ausgeführt:</p> <p><i>„Die gewählte Art der baulichen Nutzung soll einen Übergang zwischen der Wohnnutzung im Norden und Osten sowie der Gemeinbedarfsflächen sowie der Flächen für Sport- und Spielanlagen im Süden und Osten bilden. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine gewerbliche Pflegeeinrichtung (MI1) mit 45 Betten sowie zusätzlich 46 Wohnungen (MI 2). Damit entspricht es dem Charakter eines Mischgebietes, in welchem neben der Wohnnutzung ebenfalls eine gewerbliche Einheit besteht und somit eine Durchmischung gewährleistet ist. Ausgeschlossen werden in beiden Mischgebieten Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten. Diese Nutzungen sind zum einen sehr flächenintensiv und würden zudem einen erheblichen Mehrverkehr erzeugen, der in der Nachbarschaft und der Wohnnutzung nicht verträglich ist.“</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.15.4	<p>Wie bereits dargestellt sind die Grenzwerte nach der 16. BImSchV durch die NBS im Nachtzeitraum auch dann eingehalten, wenn der Charakter der Anlage (Pflegeeinrichtung) analog von Krankenhäusern und Altenheimen zu klassifizieren wäre (Grenzwert 47 dB (A)).</p> <p>Insofern sind Auswirkungen des Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Generationenpark Teningen" auf das Vorhaben der NBS Karlsruhe - Basel, PfA 8.1 aus unserer Sicht nicht erkennbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.15.5	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bauherr etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektromog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf dem Grundstück entschädigungslos duldet. Zu dem Bahn-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 14
	betrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.		
A.16	NETZE BW GMBH (Schreiben vom 13.03.2017)		
A.16.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits nach der ersten Offenlage angepasst.	
A.16.2	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.3	Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.4	Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.5	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.6	Wir bitten zu gegebener Zeit um Übersendung eines Bauzeitenplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 14
-----	--------------------	--------------------	-----------------

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

B.1	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENBAUVERWALTUNG (Schreiben vom 29.03.2017)		
B.2	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE WASSERBEHÖRDE (Schreiben vom 08.03.2017)		
B.3	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – VERMESSUNGSAMT (Schreiben vom 24.03.2017)		
B.4	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR FLURNEUORDNUNG (Schreiben vom 09.03.2017)		
B.5	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – LANDWIRTSCHAFT (Schreiben vom 13.03.2017)		
B.6	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – FORSTLICHE BELANGE (Schreiben vom 14.03.2017)		
B.7	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT (Schreiben vom 24.03.2017)		
B.8	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR ÖPNV (Schreiben vom 09.03.2017)		
B.9	LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE DENKMALTSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben vom 14.03.2017)		
B.10	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 24.02.2017)		
B.11	DB AG – DB IMMOBILIEN (Schreiben vom 07.03.2017)		
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.		
B.12	TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 27.02.2017 + 02.03.2017)		
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.		
B.13	UNITYMEDIA BW GMBH (Schreiben vom 10.03.2017)		
B.14	LANDESNATURSCHUTZVERBAND BW (Schreiben vom 30.03.2017)		
B.15	BUND-KREISVERBAND EMMENDINGEN (Schreiben vom 30.03.2017)		
B.16	ABWASSERZWECKVERBAND UNTERE ELZ (Schreiben vom 06.03.2017)		
B.17	GEMEINDE MALTERDINGEN (Schreiben vom 01.03.2017)		
B.18	GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DENZLINGEN – VÖRSTETTEN – REUTE (Schreiben vom 22.03.2017)		
B.19	GEMEINDE SEXAU (Schreiben vom 24.03.2017)		

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 14
-----	--------------------	--------------------	-----------------

C PRIVATE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	BÜRGER 1 (Posteingang bei der Gemeinde: 28.03.2017)			
C.1.1	<p>Wir als unmittelbare Anwohner können hier in keinster Weise nachvollziehen dass Sie so ein großes Pflegeheim direkt neben Sportplatz / Spielplatz hin bauen möchten - hätten Sie hier lieber noch was Schönes für die Kinder hin gebaut.</p> <p>Wir dürfen insofern hoffen dass wir noch Sonne abbekommen u. noch etwas von der Natur sehen.</p> <p>Wie kann man nur so ein großes Gebäude, solch` ein Riesenobjekt, genau an diesen Platz bauen - den Baulärm, den wir als Anwohner hier über viele Monate auszuhalten haben, scheint hier wohl niemanden zu stören.</p> <p>Wir dürfen der Hoffnung Ausdruck geben dass es hier doch wenigstens des Nachts ruhig ist - sicherlich gibt es in besagter Einrichtung auch Mitarbeiter die im Nacht- u. Schichtdienst tätig sind u. es somit in der Umgebung sicherlich auch zu erheblichen Lärmbelästigungen / Ruhestörung kommen dürfte. Für ein solches Groß - Projekt wäre sicher genug Platz gewesen am Waldrand - dies auf weiträumigen u. unbebauten Ackerflächen.</p>	<p>Der Bedarf an Pflegeeinrichtungen und Pflegedienstleistungen in der Gemeinde ist sehr hoch, weshalb die Gemeinde sich entschieden hat, dieses Projekt zu realisieren.</p> <p>Bei der Planung werden die nach § 5 der LBO festgesetzten Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Dadurch bestehen auch weiterhin gute Voraussetzungen für Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>Baulärm kann während der Bauzeit nicht ausgeschlossen werden. Schon aufgrund bestehender Baurechte sind derartige Aktivitäten hinzunehmen. Dabei gilt das Rücksichtnahmegebot. Der Vorhabenträger ist an einer zügigen Umsetzung und an einer guten Nachbarschaft interessiert und wird sich um eine mit der Nachbarschaft verträgliche Umsetzung bemühen.</p> <p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist für das angrenzende allgemeine Wohngebiet verträglich. Auch unter Berücksichtigung der Fahrten durch Bedienstete und Anlieferungsverkehre, die ausschließlich im Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden, sind keine die Wohnnutzung störenden Lärmimmissionen zu erwarten.</p> <p>Der Innenentwicklungsstandort wurde auch aufgrund des Gebots des Flächensparens gewählt. An diesem soll auch weiterhin festgehalten werden.</p>		