

Fertigung:

Anlage: 2

Blatt:1 - 28.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen
zur Aufstellung
des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg"
der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

1 Grund der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" überplant eine Fläche von ca. 1,97 ha südlich der Elz bzw. nördlich des Teningen Friedhofs. Im Westen grenzt das teilweise in den Geltungsbereich einbezogene Gewerbegebiet "Breitigen I" an.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Planbereich ist derzeit planungsrechtlich im Wesentlichen dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Lediglich ein schmaler Streifen im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitigen I - 5. Änderung".

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Bauhof, Wasserversorgungsbetrieb, Recyclinghof und zwei Gewerbebetrieben auf dem Flst.Nr. 342/5 und dem Flst.Nr. 982/2) ist das Plangebiet als "faktisches" Gewerbegebiet einzustufen, auch wenn im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Am östlichen Rand ist das Jugendzentrum und das als Vereinsheim der Narrenzunft genutzte Gebäude mit großer Freifläche (Flurstück Nr. 342/12) einbezogen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Elz und Friedhof dauerhaft gesichert werden. Ziel des Bebauungsplans ist es in erster Linie, im Plangebiet durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets die bisherige gewerbliche Nutzung aufrecht zu erhalten und der Umwandlung des bisherigen „faktischen Gewerbegebiets“ in ein „faktisches Mischgebiet“ entgegenzuwirken. Ziel ist es insbesondere, eine reine Wohnnutzung im Plangebiet auszuschließen.

Ursprünglicher Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg" war ein Antrag auf Nutzungsänderung für das Grundstück Wiedlemattenweg 12, Flurstück Nr. 342/5. Auf diesem Grundstück sollte eine Betriebsleiterwohnung i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB eingerichtet werden. In dem ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans war vorgesehen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können.

Inzwischen hat sich die Gemeinde mit dem Eigentümer verständigt. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass sein Grundstück als Gewerbegebiet festgesetzt wird und somit eine reine Wohnnutzung auf diesem Grundstück – anders als in einem Mischgebiet – nicht zulässig ist. Die Gemeinde ist nach sorgfältiger Abwägung der vorgebrachten städtebaulichen Argumente zu der Auffassung gelangt, dass das maßgebliche Planungsziel des Bebauungsplans (der Ausschluss einer reinen Wohnbebauung) auch erreicht werden kann, wenn – wie im Regelfall vorgesehen - auch Betriebsleiterwohnungen i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Nur bei einer reinen Wohnnutzung ist zu befürchten, dass der jederzeitige Einsatz im Notfall sowie der Bestand und die weitere Entwicklung des Bauhofs und des Betriebs auf dem Bauhof gefährdet oder eingeschränkt werden könnte. Gleiches gilt für den Betrieb des benachbarten Jugendzentrums. Denn Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genießen keinen höheren Schutz als Gewerbebetriebe. Sie müssen die Immissionsbelastung hinnehmen, die in einem Gewerbegebiet nach der TA Lärm tags / nachts generell zulässig ist.

Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gemäß dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen.

§ 13a BauGB ist auch auf die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans anwendbar.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte intensivere Nutzung der innerörtlichen Flächen geschaffen. Insbesondere wird eine Nachverdichtung in der Ortslage ermöglicht. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt. Ausgewiesen wird eine Gewerbefläche von ca. 15.402 m². Bei einer GRZ von 0,8 wird eine maximale Grundfläche von ca. 0,8 x 15.402 m² = 12.321 m² ermöglicht.
- eine unzulässige Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist.
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder
- dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 30.04.2019.

2 Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Planungsgebiet mit ca. 1,97 ha umfasst Flächen südlich der Elz in östlichem Anschluss an das teilweise einbezogene Gewerbegebiet Breitigen I.

Im Süden begrenzt der Friedhof von Teningen das Plangebiet. Im Westen sind Teilflächen des Bebauungsplans "Breitigen I - 5. Änderung" in den Geltungsbereich einbezogen - einschließlich der ausgewiesenen Grünflächen.

Die Grundstücke Flst.Nrn. 982/2 und 975/3 sowie eine Teilfläche der Grundstücke Flst.Nrn. 353 und 354 befinden sich ebenso wie Teile der Tullastraße und Flst.Nr. 4691 im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitigen I - 5. Änderung".

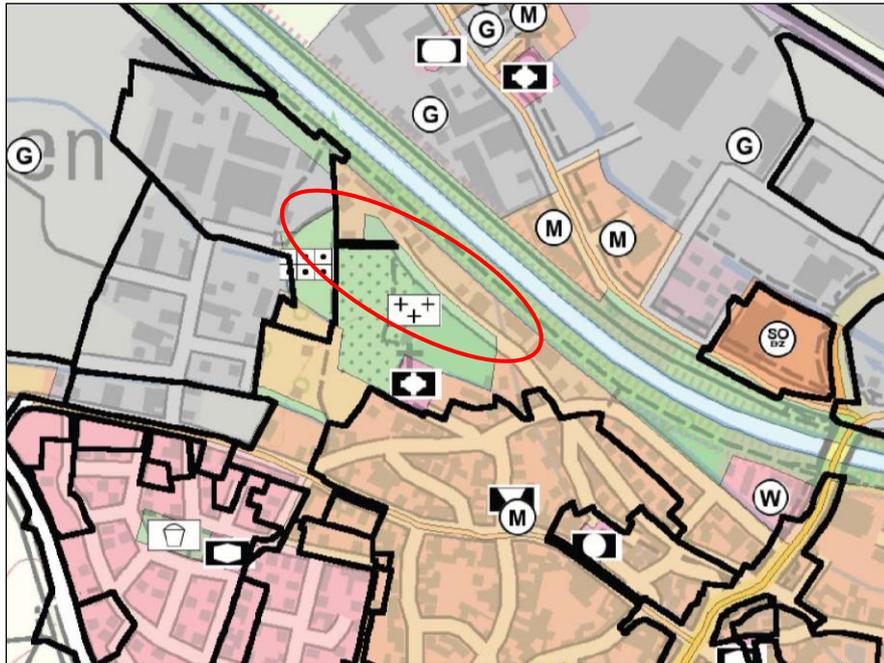
Der Geltungsbereich der Änderung überlagert damit im westlichen Bereich den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitigen I - 5. Änderung" von 1987.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt die Flst.Nrn. 957/3, 982/2, 342/16 (Bauhof), 350/1 (Bauhof), 342/6 (Bauhof), 342/5, 342, 342/8 (Recyclingbetrieb) und 342/12 (Clubheim Narrenzunft) sowie Teilflächen von Flst.Nrn. 354 und 353. Teilflächen des Wiedlemattenwegs und der Tullastraße sowie das Flst.Nr. 4691 sind einbezogen.

3 Übergeordnete Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vom 21.06.2006 weitgehend als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Westen sind gewerbliche Bauflächen und Grünflächen gemäß dem Bebauungsplan "Breitigen I - 5. Änderung" dargestellt.



FNP (Geoportal Raumordnung B-W, 2021)

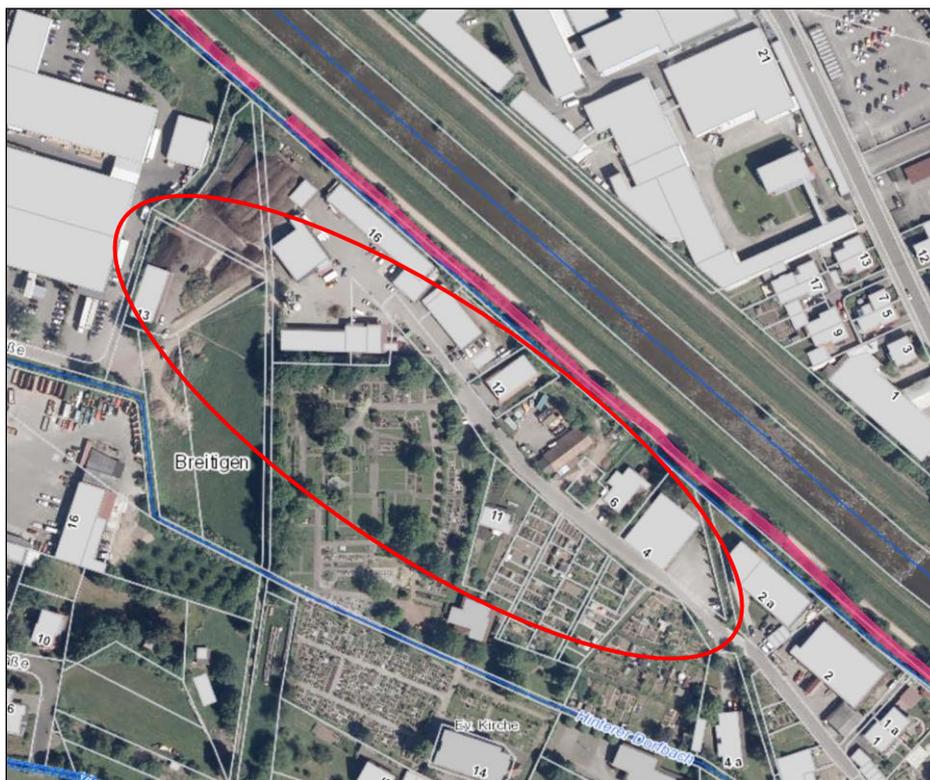
Mit dem Bebauungsplan werden die als gemischte Baufläche dargestellten Bereiche als "Gewerbegebiet" ausgewiesen.

Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4 Planung

4.1 Planungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Elz und Friedhof dauerhaft gesichert werden. Ziel des Bebauungsplans ist es in erster Linie, im Plangebiet durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets die bisherige gewerbliche Nutzung aufrecht zu erhalten und der Umwandlung des bisherigen „faktischen Gewerbegebiets“ in ein „faktisches Mischgebiet“ entgegenzuwirken. Ziel ist es insbesondere, eine reine Wohnnutzung im Plangebiet auszuschließen. Darüber hinaus wird mit der gewerblichen Nutzung der brachliegenden Grünfläche eine innerörtliche, bereits erschlossene Fläche für eine wirtschaftliche gewerbliche Bebauung aktiviert.



(Quelle: LUBW 2021)

Der größte Teil des Gewerbegebiets dient dem gemeindlichen Bauhof und dem Recyclinghof des Landkreises. Der gesamte westliche Teil des Plangebiets wird für den gemeindlichen Bauhof genutzt. Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 342 und 342/8 betreibt der Landkreis einen Recyclinghof.

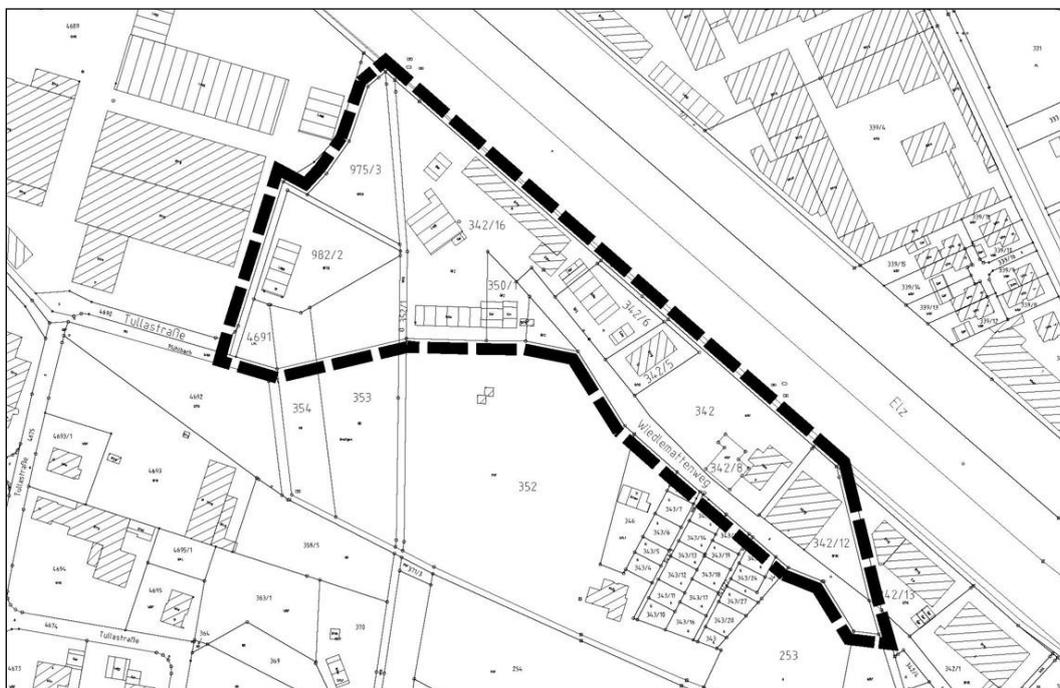
Der gemeindliche Bauhof und der gemeindliche Wasserversorgungsbetrieb nehmen mit den zahlreichen Maschinen, Fahrzeuge und Geräte wichtige öffentliche Aufgaben wahr und ist hierfür auf die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) angewiesen. Hierzu zählen u.a. die Sicherung der Wasserversorgung, Winterdienst, Unterhaltung der öffentlichen Anlagen (Parks, Grünbereiche, Friedhof u.a.) und Zuarbeiten (Auf- und Abbau, Lieferung) zu den örtlichen bzw. überörtlichen Veranstaltungen und Feierlichkeiten in Teningen und den Ortsteilen. Ferner ist der Bauhof auch in Katastrophenfälle (Überschwemmungen, Schlagregenereignisse etc.) mit eingebunden, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu gewährleisten bzw. wieder herzustellen. Im Einzelnen fallen u.a. folgende emittierende Arbeiten an:

- Winterdienst ab 4.00 Uhr an allen Wochentagen, auch an Sonn- und Feiertagen.
- An-, Abfahrt und beladen aller Winterdienstfahrzeuge.
- Lkw-Lieferverkehr
- Waschplatzbenutzung auch außerhalb der Regelarbeitszeiten, auch an Sonn- und Feiertagen.
- An-, abfahren und verladen von Material, Absperrvorrichtungen und Verkehrszeichen für Veranstaltungen, auch an Sonn- und Feiertagen.
- Rüstarbeiten für Fahrzeuge mit Ladekran, auch außerhalb der Regelarbeitszeit.

- Zufahrt zum Friedhof. Mit Bagger und sonstigen Baumaschinen ab ca. 6.00 Uhr.
- Probelauf und Testlauf von Maschinen und Geräten vor und nach Reparaturen.
- Lieferverkehr von Baumaschinen beladen und entladen zum Teil mit Autokran.
- Zuarbeiten und Vorbereiten von großen Bauteilen auf der Freifläche (Hof) mit Maschinen und Geräten.
- Befüllen und Entleeren von Kanal Spül- und Saug Lkw.
- An/Abfahrt von Bauhofmitarbeitern ab 6.00 Uhr, auch außerhalb der Regelarbeitszeiten und auch an Sonn- und Feiertagen.
- An/Abfahrt von Bauhoffahrzeugen und Arbeitsmaschinen, auch außerhalb der Regelarbeitszeiten und auch an Sonn- und Feiertagen.

Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets das städtebauliche Ziel, den jederzeitigen ungehinderten Einsatz des gemeindlichen Bauhofes, den Bestand und die Weiterentwicklung des gemeindlichen Bauhofes einschl. der auf dem Bauhofgelände befindlichen öffentlichen Wasserversorgung planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der oben genannten Anforderungen wären in einem Mischgebiet (MI) Nutzungskonflikte zu erwarten. Daher erfolgt eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE).

Plan: Geltungsbereich des Bebauungsplans



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2021)

Ferner verfolgt die Gemeinde das städtebauliche Ziel, dass die Einrichtungen Jugendzentrum (JuZe) mit den Treffen der Jugendlichen und der Schapfe-Stube (früher Hasenheim = Vereinsheim der Kleintierzüchter), die auch für Veranstaltungen von Dritten vermietet wird (Hochzeiten, Geburtstage etc. teilweise mit Feuerwerk und entsprechendem Pkw-Verkehr) im bisherigen Umfang auch weiterhin ungehindert genutzt werden können, zumal aufgrund der Lage der Standorte für die Einrichtungen bisher keine Nachbarn vorhanden sind, die sich über die teilweise nicht unbeträchtliche Lärmbelastung beschweren.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem gem. § 17 zulässigen maximalen Orientierungswert festgesetzt. Damit kann eine effektive Ausnutzung von Grund und Boden erfolgen.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt unter Berücksichtigung der angestrebten verdichteten Bebauung und der punktuell erhöhten Geschosshöhe.

Überlagerung

Mit der Aufstellung des B-Plans "Wiedlemattenweg" wird der B-Plan "Breitigen I - 5. Änd." von 1987 im östlichen Teil überlagert.

Auf die ausgewiesenen Grünflächen und Landwirtschaftsflächen wird zugunsten von Gewerbeflächen verzichtet.

Plan: Bebauungsplan "Breitigen I"



4.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden u.a. brachliegende Grünflächen in der Ortslage als Gewerbegebiete ausgewiesen, um die angestrebte intensivere Nutzung zu ermöglichen und die Baumöglichkeiten erweitert.

Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

4.3 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Gewerbegebiete GE

Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen werden in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Die Zulassung derartiger Vergnügungsstätten wird beschränkt, da derartige Einrichtungen der Struktur und dem Preisgefüge im Gewerbegebiet widersprechen würden. Außerdem soll das Gewerbegebiet gezielt gewerblichen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Deshalb erfolgt der Ausschluss von gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO.

Vorhandene Betriebe haben Bestandsschutz im Rahmen ihrer derzeitigen Nutzung.

Tankstellen werden ausgeschlossen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen), da diese i.d.R. vergleichsweise große Flächen beanspruchen. Außerdem sind Tankstellen mit einer erheblichen Verkehrserzeugung verbunden, die nicht mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde vereinbar sind.

Selbständige Lagerflächen werden in den Gewerbegebieten ausgeschlossen, da diese große Flächen beanspruchen und der angestrebten effizienten Nutzung für Gewerbegebiete widersprechen. Darüber hinaus fördern Lagerflächen auch einen Trading-Down-Prozess für das Gebiet.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus dem Ziel nach einer intensiven Ausnutzung der Flächen ergeben.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den gemäß § 17 BauNVO maximal möglichen Werten festgesetzt.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in Abhängigkeit von den zulässigen Vollgeschossen festgesetzt, wobei eine durchgängige Bebauung mit 3 Geschossen auf 80 % der Fläche nicht angestrebt wird.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer Obergrenze für die Gebäude- bzw. Firsthöhe beschränkt.

Maßgebend für die Bestimmung der Firsthöhe (FH) ist die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße. Im Einzelfall, z.B. bei bewegtem Gelände und an Straßeneinmündungen, wird die maßgebende Bezugshöhe durch Eintrag im Zeichnerischen Teil gekennzeichnet.

Punktuelle Überschreitungen der zulässigen Höhe durch typische gewerbliche Anlagen wie Kranbahnen oder Silos etc. werden zugelassen.

4.5 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Hinblick auf die beabsichtigte intensive Ausnutzung von Grund und Boden für eine 2- bis 3-Geschossigkeit ausgelegt.

4.6 Bauweise

In den Gewerbegebieten wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit können Baukörper von bis zu 50 m Länge errichtet werden.

4.7 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung von Baugrenzen vorgegeben.

4.8 Grünflächen

Auf die Grünfläche im Westen des Planungsgebiets - ausgewiesen im Bebauungsplan "Breitigen I - 5. Änderung" - wird zugunsten einer Gewerbefläche verzichtet.

Die im Plan dargestellten Grünflächen längs des Wiedlemattenwegs werden als "Verkehrsgrün" ausgewiesen.

Die privaten Grünflächen längs des Elzdamms werden als Gewässerrandstreifen ausgewiesen.

4.9 Stellung baulicher Anlagen

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht festgelegt, da auf den Grundstücken sowohl senkrecht als auch parallel der Straße angeordnete Firstrichtungen errichtet werden können. Im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Sonnenenergie ist eine Orientierung der Traufe nach Süden zu bevorzugen.

4.10 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und auch Carports / Stellplätze sind von der Straßenkante zurückzusetzen.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.

4.11 Grünordnerische Maßnahmen

Neben den festgesetzten öffentlichen Grünflächen ("Verkehrsrün") mit den Anpflanzungen längs der öffentlichen Straßen werden zusätzliche Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken ohne Festsetzung der genauen Lage vorgesehen. Je nach Grundrissgestaltung bzw. erforderlicher Freiflächen sind von den Grundstückseigentümern auf ihrem Grundstück Anpflanzungen vorzunehmen.

Ergänzend wird längs der Straßen der Pflanzerschutz für die vorhandenen Bäume, Sträucher und Grünbereiche festgelegt.

Um eine Eingrünung des Planungsgebiets zu unterstützen sind Gründächer grundsätzlich zulässig und wünschenswert - auch für Nebengebäude und Garagen.

Flach geneigte Dächer sollen begrünt werden, soweit es die Installation und der Betrieb von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen erlaubt, wobei jedoch auf die betrieblichen Belange Rücksicht zu nehmen ist, d. h. wenn durch die Begrünung unzumutbare Kosten oder Maßnahmen erforderlich werden, kann auf eine Begrünung auch bei Flachdächern verzichtet werden (z.B. große Spannweiten der Dachkonstruktionen, die zu unverhältnismäßig hohen Kosten für das zusätzliche Gewicht der Begrünung führen, können durch zusätzliche Stützen vermieden werden. Stützen können den Betriebsablauf beeinträchtigen.)

4.12 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Orts- und Landschaftsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Die Festsetzungen sehen keine zu enge Reglementierung vor. Dies ermöglicht auch individuell die Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung kommt auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung eine wichtige Rolle zu.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale vorgegeben, innerhalb dessen der jeweilige Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann.

Um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, wird generell eine Minimierung der befestigten Flächen angestrebt. Darüber hinaus wird für die Pkw in den Gewerbegebieten die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster, Kies) vorgegeben. Dies gilt für zukünftige bzw. neu errichtete Stellplatzanlagen.

4.13 Wasserrechtliche Belange

4.13.1 Gewässerrandstreifen

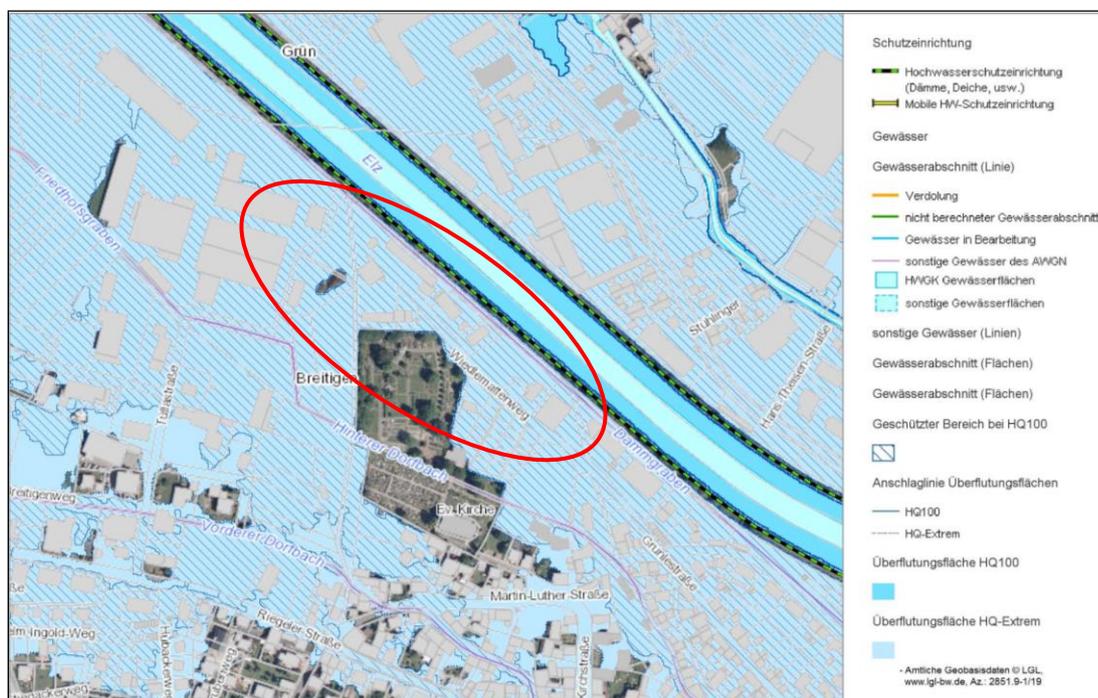
Ein 5 m breiter Freihaltestreifen (Gewässerrandstreifen) wird längs des Entwässerungsgrabens an der Elz freigehalten und als Grünfläche ausgewiesen.

Längs des Dammgrabens parallel zur Elz unterschreitet ein angrenzendes vorhandenes Gebäude den Abstand von 5,00 m.

Auch von dem Entwässerungsgraben am östlichen Rand des Planungsgebiets wird mit der Bebauung ein Abstand eingehalten.

4.13.2 Hochwasserschutz

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten sind die Flächen als "geschützte Bereiche bei HQ₁₀₀" ausgewiesen.



Quelle: LUBW, Hochwassergefahrenkarten, 2021

Überschwemmungsgebiete

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten sind Überflutungsflächen bei HQ₁₀₀ als "geschützte Bereiche bei HQ₁₀₀" dargestellt.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Teilflächen des Bebauungsplans werden gemäß der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Diese HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten".

Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ₁₀₀ durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Für diese Risikogebiete gilt, dass bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen.

Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten aufgrund der Lage im HQ_{extrem} zu berücksichtigen sind.

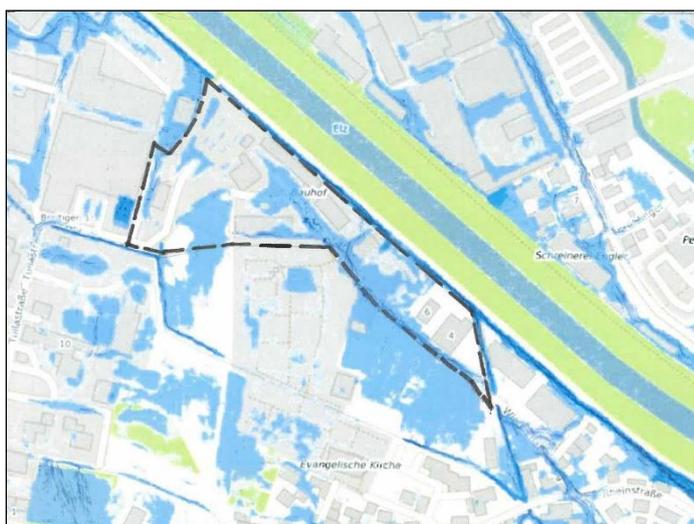
4.13.3 Starkregeneignisse

Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Niederschlagsereignisse von z.B. 40, 60 oder mehr als 100 Litern pro m^2 in einer Stunde können gerade in den Sommermonaten in Verbindung mit heftigen Gewittern große Schäden verursachen. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt von Starkregen kaum vorhersagbar.

Eine Überflutung der gewerblichen Flächen bei Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregen zu berücksichtigen sind, z.B.:

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und Lichtschächte über $HQ_{100}/HQ_{\text{extrem}}$
- Untergeschosse wasserdicht und auftriebssicher
- Haustechnik über HQ_{extrem} anordnen
- keine ebenerdigen Hauszugänge
- Bodensenken (Versickerung) abseits des Hauses
- Bodenschwellen
- Aufkantungen an Lichtschächten / Kellerabgängen
- Überdachung von Kellerabgängen

Ausschnitt: Starkregengefahrenkarte "Außergewöhnlicher Starkregen"



(Quelle: Gemeinde Teningen)

Zu beachten sind die Starkregengefahrenkarten, die im Rahmen des Starkregenrisikomanagements angefertigt wurden. Die sich aus den Karten bzw. der weiteren Starkregenuntersuchung ergebenden Erkenntnisse (Überflutungstiefen, Fließwege etc.) sollten gemeinsam mit Erkenntnissen aus den Hochwassergefahrenkarten bei einer hochwasserangepassten Bauweise beachtet werden.

4.14 Störfallbetriebe

Störfallbetriebe in der Nähe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Gemeinde nicht bekannt.

4.15 Lärmimmissionen

Vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans wurde eine Gutachtliche Stellungnahme¹ ausgearbeitet:

Die Gemeinde Teningen plant die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg". Das Plangebiet "Wiedlemattenweg" wird bereits durch Bauhof, Wasserversorgungsbetrieb, Recyclinghof, Kompostieranlage und Grünschnitt-Sammelstelle genutzt. Außerdem befinden sich im Plangebiet ein kleinerer Gewerbebetrieb (Flst.-Nr. 342/5), ein Jugendzentrum und die "Schapfestube".

In der vorliegenden Ausarbeitung wurde untersucht, welche Lärmimmissionen der Ziel und Quellverkehr des Plangebiets an schutzbedürftigen Einwirkungsorten in unmittelbarer Nachbarschaft der An- und Abfahrtstrecken des Plangebiets verursacht. Die Beurteilung der Geräusche des Ziel- und Quellverkehrs erfolgte dabei in Anlehnung an die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Kriterien. Gemäß diesen Kriterien sind keine Maßnahmen zur Reduzierung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs erforderlich. Dabei wird jedoch davon ausgegangen, dass für die Anbindung des Plangebiets in östlicher Richtung im Anschluss an den Wiedlemattenweg bevorzugt die Rheinstraße genutzt wird und somit maximal 50 % des plangebietsinduzierten Verkehrsaufkommens im Osten über die Grünlestraße oder die Martin-Luther-Straße abgewickelt wird.

5 Umweltbelange

Da es sich bei dem Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

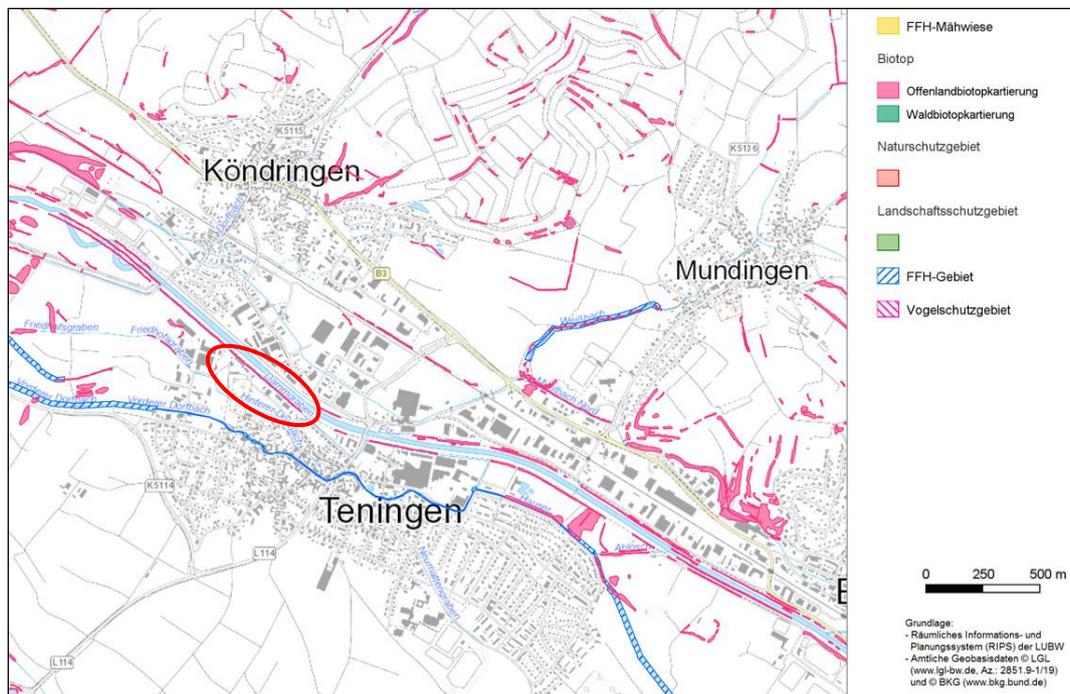
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

¹ Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6567/824 vom 10.11.2021, Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim

5.1 Planerische Vorgaben

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage August 2021)

Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Fläche gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feldhecken an der Elz / Nr.: 178123160924 , Teilfläche im Norden angrenzend	○
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG angrenzend an den Sulzbach	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG, geschützter Bereich bei HQ100	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß LUBW-Abfrage liegen für den Vorhabensbereich direkt derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, direkt bzw. in räumlicher Nähe vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5.2 Belange des Artenschutzes

5.2.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

5.2.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde Bioplan, Bühl, beauftragt.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung vom 26.07.2021 wird als Anlage beigefügt.

Die Gutachter kamen zu folgendem Ergebnis:

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind keine Betroffenheit, also auch keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten, da nach Aussage der Gemeinde Teningen zum derzeitigen Stand keine Vorhaben umgesetzt werden sollen, die zu Eingriffen in Gebäude, Gehölze oder sonstige Flächen führen. Daher werden nachzeitigem Kenntnisstand keine Maßnahmen, aber auch keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Falls sich entgegen dem jetzigen Kenntnisstand aber doch Eingriffe in Gebäude und Gehölze im Gebiet oder in Flächen an sich ergeben, so können je nach Eingriff, Betroffenheiten und somit die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (Kreuzkröte und Gelbbauchunke), Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer, Spanische Flagge) sowie Moose (Rogers Goldhaarmoos), nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dann sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen bzw. weitere Geländeerfassungen notwendig.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung ohnehin keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen in jedem Fall ausgeschlossen: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (außer Gelbbauchunke und Kreuzkröte), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Käfer, Schmetterlinge (außer Nachtkerzenschwärmer, Spanische Flagge) sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose (außer Rogers Goldhaarmoos).

Nachfolgende Maßnahmen sind durchzuführen:

Je nach Vorhaben werden verschiedene Maßnahmen erforderlich werden, die jedoch in Abhängigkeit des Vorhabens, aber auch der festgestellten artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen festgelegt werden können. Sie betreffen beispielsweise tages- und jahreszeitliche Bauzeitenbeschränkungen.

Unabhängig davon sind die gesetzlichen Anforderungen zu berücksichtigen, z.B. hinsichtlich von Gehölzfällungen oder hinsichtlich des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens.

Die Gutachter kamen zu folgendem gesamtgutachterlichen Fazit:

Aus fachgutachterlicher Sicht kann bei aktuellem Stand eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei allen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen vollständig ausgeschlossen werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen ist nicht notwendig. Es müssen keine (CEF-) Maßnahmen entwickelt werden.

Sollten sich entgegen dem jetzigen Planungsstand aber doch Eingriffe in die Gebäude und Gehölze im Gebiet oder in die Flächen an sich ergeben, so können je nach Eingriff, Betroffenheiten und somit die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Libellen sowie Moose nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dann würden entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. weitere Geländeerfassungen notwendig.

5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, 2018 und Büro Fischer 2021)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*1 In der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vom 21.06.2006 ist das Planungsgebiet weitgehend als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Westen sind gewerbliche Bauflächen und Grünflächen gemäß dem Bebauungsplan "Breitigen I - 5. Änderung" dargestellt.			
*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich größtenteils als Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe ausgewiesen.			
*3 Das Planungsgebiet ist bereits größtenteils bebaut. Durch eine Bebauung im nördlichen Teil der Flst.Nrn. 353 und 354 findet geringfügig zusätzliche Versiegelung statt.			
*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine innerörtliche Fläche handelt.			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte/ Bodendenkmale	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<p>*5 Durch eine ergänzende Bebauung, die derzeit nicht beabsichtigt ist, kann eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im nördlichen Teil der Flst.Nrn. 353 und 354 erfolgen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</p> <p>*6 Angaben zu Kulturdenkmälern liegen nicht vor.</p> <p>*7 Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
<p>*8 Durch eine ergänzende Bebauung, die derzeit nicht beabsichtigt ist, kann eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im nördlichen Teil der Flst.Nrn. 353 und 354 erfolgen.</p> <p>*9 Eine ergänzende Bebauung wird sich nicht auswirken.</p>			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
<p>*10 Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Der im Norden angrenzende Dammgraben wird nicht betroffen. Auch der durch evtl. zusätzliche Versiegelung entstehende Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers ist vernachlässigbar.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
<p>*11 Eine ergänzende Bebauung im nördlichen Teil der Flst.Nrn. 353 und 354 wird sich auf das Klima unwesentlich auswirken.</p>			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Juni 2021):</u> - Gebäude, Nebengebäude - befestigte Hofflächen - Straßen, Wege - Gärten mit Gehölzbestand zum angrenzenden Dammgraben	<input checked="" type="checkbox"/> ja*12	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl, (26.07.2021)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
<p>*12 Durch eine ergänzende Bebauung, die derzeit nicht beabsichtigt ist, kann eine Beeinträchtigung der Biotoptypen im nördlichen der Flst.Nrn. 353 und 354 erfolgen. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung durchzuführen ist.</p> <p>*13 Aus fachgutachterlicher Sicht kann bei aktuellem Stand eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei allen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen vollständig ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen ist nicht notwendig. Es müssen keine (CEF-) Maßnahmen entwickelt werden.</p> <p>Sollten sich entgegen dem jetzigen Planungsstand aber doch Eingriffe in die Gebäude und Gehölze im Gebiet oder in die Flächen an sich ergeben, so können je nach Eingriff, Betroffenheiten und somit die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Libellen sowie Moose nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dann würden entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. weitere Geländeerfassungen notwendig.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
	Vielfalt und Naturnähe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*15	<input type="checkbox"/> nein
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*16
<p>*14 Durch eine ergänzende Bebauung im nördlichen der Flst.Nrn. 353 und 354, die derzeit nicht beabsichtigt ist, verändert sich das Ortsbild unwesentlich.</p> <p>*15 Durch eine ergänzende Bebauung im nördlichen der Flst.Nrn. 353 und 354, die derzeit nicht beabsichtigt ist, werden naturnahe Flächen beansprucht.</p> <p>*16 Die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit verändert sich nicht.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
Mensch			
Lärm	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
	Sind Probleme für die geplante Bebauung durch benachbarte Lärmquellen (Gewerbebetriebe, Straßen etc.) zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
<p>*17 Die gutachterliche Stellungnahme Nr. 6567/824 vom 10.11.2021, erstellt von Büro Jans., kam zu dem Ergebnis, dass bei Beurteilung der Geräusche des Ziel- und Quellverkehrs in Anlehnung an die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Kriterien keine Maßnahmen zur Reduzierung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs erforderlich sind. Dabei wird jedoch davon ausgegangen, dass für die Anbindung des Plangebiets in östlicher Richtung im Anschluss an den Wiedlemattenweg bevorzugt die Rheinstraße genutzt wird und somit maximal 50 % des plangebietsinduzierten Verkehrsaufkommens im Osten über die Grüne Straße oder die Martin-Luther-Straße abgewickelt wird.</p>			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
<p>*18 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.</p>			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*19
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*19
<p>*19 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.</p>			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*20
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*20
<p>*20 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.</p>			

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg" hat zum Ziel, die gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Elz und Friedhof dauerhaft zu sichern. Darüber hinaus wird mit der gewerblichen Nutzung der brachliegenden Grünfläche eine innerörtliche, bereits erschlossene Fläche für eine wirtschaftliche gewerbliche Bebauung aktiviert. (s. Kapitel 1)

Durch die den Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei dem Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
 - keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
 - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind
- wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der 3. Änderung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg" mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Maßnahmen umgesetzt werden.

Durch den Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt derzeit über die Straße Wiedlemattenweg von Osten und die Tullastraße von Westen für den Bereich, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitigen I - 5. Änderung" liegt.

Mit diesem Bebauungsplan soll eine Verbindung der beiden Straßen längs der südlichen Grenze des Planungsgebiets ausgewiesen werden.

Darüber hinaus werden Teile des Wiedlemattenwegs im Bereich des Bauhofs künftig als Gewerbeflächen ausgewiesen, da sie für eine öffentliche Erschließung nicht benötigt werden.

Auch auf einige der im Bebauungsplan "Breitigen I - 5. Änderung" ausgewiesenen Geh- und Radwege wird verzichtet.

Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die geplante Bebauung wird über das bestehende Leitungsnetz in den vorhandenen Straßen erschlossen.

Entwässerung

Vom Büro Wald & Corbe Consulting GmbH wurde der folgende technische Beitrag ausgearbeitet:

*Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im **Trennsystem**.*

*Gewerbliches und häusliches **Schmutzwasser** ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuleiten. In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen innerhalb des Grundstückes nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte vorgesehen werden. Diese müssen stets zugänglich sein. Bei der Planung und Dimensionierung sind die Vorgaben der DIN EN 752 sowie der DIN 1986-100 zu beachten.*

Bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen ist auf den Rückstauschutz zu achten. Flächen und Gebäudeteile (Kellerräume) unterhalb der Rückstauenebene sind über eine Hebeanlage bzw. Pumpstation mittels einer Rückstauschleife über die Rückstauenebene hinweg zu entwässern.

*Anfallendes **Niederschlagswasser** ist dem Entwässerungsgraben (Dammgraben) im Plangebiet zuzuleiten. Der Dammgraben wird im amtlichen Gewässernetz als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung aufgeführt. Im Sinne der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiedSchlWasBesV, März 1999) ist die Einleitung erlaubnispflichtig, da es sich um gewerblich genutzte Flächen handelt (Einstufung als Gewerbegebiet). Mögliche Drosselungen des Niederschlagswasserabflusses in das Gewässer sind im Zuge der Antragsstellung mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Die Planung und Bemessung von Anlagen zur Rückhaltung hat gemäß DWA-Arbeitsblatt 117 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser (Regenrückhaltung) der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) zu erfolgen.*

Der Nachweis einer ausreichenden qualitativen Behandlung des Niederschlagswassers ist nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde entweder auf Basis des Bewertungsverfahrens der Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) oder auf Basis des im Dezember 2020 veröffentlichten neuen DWA-Arbeitsblattes 102-2/BWK-A-3 „Grundsätze zur Bewirtschaftung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ zu führen.

Für anfallendes Niederschlagswasser im Zuge einer Erweiterung des Bauhofs ist auch eine Einleitung in den Hinteren Dorfbach / Friedhofsgraben oder der Anschluss an die bestehende Sammelleitung der Grundstücksentwässerung denkbar. Bei einer Einleitung in den Hinteren Dorfbach / Friedhofsgraben gelten o.g. Bestimmungen.

Bei einem Anschluss an die bestehende Sammelleitung der Grundstücksentwässerung ist der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Sammelleitung zu erbringen. Bei der Planung und Dimensionierung sind die Vorgaben der DIN EN 752 sowie der DIN 1986-100 zu beachten.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen ist unzulässig.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser ist aufgrund zu hoher Grundwasserstände nicht möglich, da die nach dem DWA-Arbeitsblatt 138 erforderliche Mächtigkeit des Sickerraums bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1 m nicht gewährleistet werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Hochwasser und Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante oder des Hochwasserspiegels im Gewässer das Thema Hochwassersicherheit/ Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 und der Praxisleitfaden des BWK „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten. Schließlich sind Abwasserablaufstellen, welche unterhalb der Rückstauenebene oder des Hochwasserspiegels im Gewässer liegen gegen Rückstau zu sichern. Zudem darf Niederschlagswasser von Flächen unterhalb der Rückstauenebene nur über eine automatische Hebeanlage rückstaufrei zugeführt werden. Dabei können kleine Regenflächen von Kellerniedergängen, Garageneinfahrten und dergl. über Bodenabläufe mit Absperrvorrichtungen gegen Rückstau angeschlossen werden, wenn geeignete Maßnahmen, z.B. Schwellen bei Kellereingängen oder Regenauffangrinnen bei tiefer liegenden Garageneinfahrten, ein Überfluten der tiefer liegenden Räume durch Regenwasser verhindern, solange die Absperrvorrichtung geschlossen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Von den Grundstückseigentümern ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf angrenzende Grundstücke gelangt.

Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses ist die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Förderung von Verdunstung z.B. durch Gründächer ist zu begrüßen.

Wasserversorgung

Zuständig für die Wasserversorgung ist die Gemeinde Teningen.

Energieversorgung

Zuständig für die Versorgung mit Elektrizität ist die Netze bw GmbH, Rheinhausen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Änderungsgebiets	ca.	19.643	m ²
Gewerbegebiet GE	ca.	15.402	m ²
Verkehrsflächen incl. Verkehrsgrün	ca.	3.063	m ²
Private Grünflächen	ca.	1.178	m ²
Überlagerung "Breitigen I - 5. Änd."	ca.	6.434	m ²

8 Kostenschätzung

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich nach dem BauGB und den Satzungen der Gemeinde Teningen.

9 Hinweise und Empfehlungen

9.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

9.2 Altlasten und Bodenschutz

Altlasten

Für das Bebauungsplangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2015) hin:

Verdachts-flächentyp	Name	Obj.-Nr.	Bearbeitungs-stand	Handlungs-be-darf
Großflächige schädliche Bodenveränderung	gSBV Elzaue westlich EM 06, historischer Bergbau	08599-000	Erkundet, BN3	Fall wird eigenüberwacht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der abgegrenzten schädlichen Bodenveränderung durch den historischen Bergbau. Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei (bis ca. 250 mg/kg im Oberboden), Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen.

Überschüssiger Bodenaushub, der bei Eingriffen in den Untergrund anfällt und das Gelände verlässt, ist ggf. 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.

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Emmendingen (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

9.3 Gehölzrodungen

Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 (2) zu vermeiden.

9.4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) von Baden-Württemberg ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

9.5 Geotechnik • Baugrund

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

9.6 Kampfmittelverdachtsflächen

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Deshalb wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg mit einer Luftbildauswertung beauftragt.

Mit Schreiben vom 07.10.2021 teilte der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit:

"Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit **keine weiteren Maßnahmen erforderlich**.

Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet!

Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Diese Mitteilung kann **nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit** gewertet werden."

(s. Anlage: Schreiben des RP Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 07.10.2021)

9.7 Abfallwirtschaft

Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

9.8 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Zu beachten sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden. Deshalb sind abhängig vom individuellen Gefährdungspotential neue Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

In Hochwasserrisikogebieten (HQ_{extrem}) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.

9.9 Grundwasser

Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) zwischen 187,60 m NN im westlichen und 188,50 m NN im östlichen Bereich. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt zwischen 186,50 m NN im westlichen und 187,40 m NN im östlichen Bereich des Plangebiets (Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130). Detaillierte Grundwasserstände sind dem Grundwasserkataster Emmendingen zu entnehmen. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.

9.10 Betriebswasseranlagen

Das Landratsamt, Gesundheitsamt, weist auf die Anzeigepflichten für Betriebswasseranlagen nach § 13 (4) TrinkwV (z.B. Regenwassernutzungsanlagen für WC-Spülung) hin.

9.11 Ausreichender Abstand zum Friedhof

Kriterium für den „ausreichenden Abstand“ ist die Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs, die mittels des erforderlichen Abstands geschützt bleiben muss. Neben störenden Betrieben ist auch bei der Errichtung von allen anderen Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, zu beachten, dass nach § 8 Abs. 1 BestattG ein Abstand von mindestens 10 m zum Friedhof einzuhalten ist.

Die Baurechtsbehörde kann von der Abstandsvorschrift des § 8 BestattG Ausnahmen zulassen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen. Eine Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden.

9.12 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 WHG sind im Gewässerrandstreifen verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können.

Im Gewässerrandstreifen sind auch verboten die Errichtung von Gebäuden, Geländeauffüllungen oder Geländeabtrag.

9.13 Abfallrecht

Hinweise der Abfallbehörde:

1. 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. 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.
2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).
 3. 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.
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.
 4. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit einzubeziehen.
 5. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).
 6. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.
 7. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.
 8. Die beim Rückbau und Umbau von Gebäuden anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.
 9. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

Freiburg, den 07.06.2021 BU-ta-ba
06.08.2021 FEU-ta
11.11.2021 BU-FEU-ba
14.12.2021 BU-ta
28.03.2022
19.04.2022 BU-ba

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

 113Beg08.docx

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Teningen übereinstimmen.

Teningen, den

.....
Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister