

Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage nach § 3 (2) BauGB
(27.01. - 03.03.2022) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Gemeinde Riegel a. K.	25.01.2022	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
2 Gemeinde Eichstetten a. K.	25.01.2022	Keine Einwände	Kenntnisnahme
3 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1 - 54.4 - Industrie	28.01.2022	Aus Sicht der Referate 54.1 - 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
4 Netze bw GmbH, Rheinhausen	28.01.2022	Hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) keine Bedenken.	Kenntnisnahme
5 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 53 - Gewässer	01.02.2022	Es werden flussbauliche Belange des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung Umwelt, Landesbetrieb Gewässer (Referate 53.1 und. 53.2) als Gewässerunterhaltungspflichtigem und Ausbaulasträger an Gewässern 1. Ordnung berührt. <u>Gewässerunterhaltung:</u> Unter Bezug auf § 60 (5) WG Baden-Württemberg weisen wir darauf hin, dass entlang des landseitigen Dammfußes der Elz ein Streifen mit einer Breite von mindestens 3 m von Anlagen und Hindernissen (Gebäude, Terrassen, Einfriedungen, Zäune, Pflanzungen etc.) freizuhalten ist, welche die Dammunterhaltung und -sicherung beeinträchtigen können.	Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 5 RP Freiburg, Ref. 53 - Gewässer	<p>Nach dem uns vorliegende Übersichtsplan wird momentan ein ausreichender Abstand der zukünftigen Bebauung zum bestehenden Elzdammer eingehalten. Wir bitten dies auch bei der weiteren Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die bestehende Auffahrt auf den Elzdammer bei Flst.Nr. 975/2 ist für die laufende Gewässerunterhaltung zwingend notwendig und muss daher an das geplante Wegenetz des Bebauungsplans angeschlossen bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme Abstand wird auch künftig eingehalten.</p> <p>Die Auffahrt wird mit diesem B-Plan nicht geändert.</p>
6 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 - Raumordnung	<p>11.02.2022</p> <p>Mit dem o.g. Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, während der wirksame Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche darstellt.</p> <p>Daher bitten wir, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p>
7 bnNETZE GmbH, Freiburg	<p>10.02.2022</p> <p>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.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung/Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Wiedlemattenwegs mit Erdgas versorgt werden. 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. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Wir bitten Sie die Passage „Energieversorgung“ in der Begründung unter Punkt 6.2 Ver- und Entsorgung zu korrigieren. Die bnNETZE GmbH (vormals badenova) sind nicht die Netzbetreiber für die Stromversorgung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung unter Punkt 6.2 Ver- und Entsorgung wird entsprechend angepasst.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
8 Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg, Bötzingen	14.02.2022 Die Belange der Verbandsgemeinden Bötzingen, Eichstetten und Gottenheim sind nicht berührt. Es werden keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
9 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	18.02.2022 Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 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, Referat 84.2 - Operative Archäologie (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.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung unter Ziff. 9.1 bereits enthalten.
10 Gemeinde Malterdingen	11.02.2022 Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
11 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	21.02.2022 Geotechnik 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 Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	Die Anregung wird berücksichtigt. Diese Hinweise werden unter Ziff. 9.5 in die Begründung aufgenommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag	
zu 11 RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	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 gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziff. 9.5 der Begründung bereits aufgenommen.	
	Bzgl. Boden und Mineralische Rohstoffe keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme	
	Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt. Weitere Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme	
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme	
	Geotopschutz Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.	Kenntnisnahme	
12 TransnetBW GmbH, Stuttgart	25.02.2022	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg" in Teningen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
13 Landratsamt Emmendingen	07.03.2022	I. Straßenbauverwaltung (für den Landkreis als Gebietskörperschaft und Aufgabenträger) Das klassifizierte Straßennetz ist nicht betroffen. Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
		II. Belange des Umweltschutzes 1. Untere Naturschutzbehörde Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>Artenschutzrechtliche Konflikte können nur mit Eingriffen in Gebäude, Gehölze oder Freiflächen auftreten und sind momentan nicht geplant. Eine artenschutzrechtliche Prüfung muss ggf. auf der Ebene des Bauantrags erfolgen. In Ziff. 12 der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" sollte dieser Punkt bzw. dieses Erfordernis deutlicher herausgestellt werden. Insgesamt sind die "Grünordnerischen Maßnahmen" (siehe Ziff. 4.11 der Begründung, ebenso 4.12) sehr vage formuliert. Mit Blick auf das Kleinklima, den Artenschutz und die erwünschte Durchgrünung von Baugebieten wäre es vorteilhafter, wenn auch für innerörtliche Flächen konkretere und intensivere Grünordnungsmaßnahmen festgesetzt werden würden, die z.B. dann greifen, wenn Umbaumaßnahmen auf einem Grundstück anstehen.</p> <p>2. Untere Wasserbehörde 2.1 Oberflächengewässer: Hochwasser: Gemäß § 78b ist in Risikogebieten (HQ_{extrem}) der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung zur Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach § 78c ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQ_{extrem}) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Sofern die oben genannte Abwägung zu dem Ergebnis kommt, hier eine Bebauung weiterhin zuzulassen, wird empfohlen, entsprechende Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise aufzunehmen:</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Ziff. 12.1 der Festsetzungen wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Eine stärkere Durchgrünung wäre zwar wünschenswert. Es handelt sich aber um eine bereits weitgehend bebaute gewerblich geprägte Fläche. Daher wird auf weitergehende Festsetzungen verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Vorgaben (Nrn. 1 - 4) des § 78c WHG wird unter Hinweise Ziff. 9.8 hingewiesen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>1. 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 (§ 78b WHG). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.</p> <p>2. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Sofern der Bau einer Heizölverbraucheranlage vorgesehen ist, ist diese der zuständigen Behörde sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen und Nachweisen anzuzeigen.</p> <p>3. Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in Hochwasserrisikogebieten besondere Schutzvorschriften.</p> <p>4. Aufgrund des verbleibenden Hochwasserrisikos muss damit gerechnet werden, dass nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für die Gebäude gewährt wird.</p> <p>Starkregen: Wie in der Begründung aufgeführt kann es neben Hochwasserereignissen auch zu Überflutungen des betreffenden Gebiets durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen kommen. Dies zeigen 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 in eine empfohlene hochwasserangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) einfließen und entsprechend im Bebauungsplan darauf hingewiesen werden.</p>	<p>s. oben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Starkregengefahrenkarten und Hinweise zu einer hochwasserangepassten Bauweise werden unter Ziff. 4.13.3 in die Begründung aufgenommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>Gewässerrandstreifen: Auf die geltenden Vorgaben im gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifens (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 29 Wassergesetz BW) sollte hingewiesen werden. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5 m und bemisst sich ab der Böschungsoberkante. Hier sind u.a. die Errichtung baulicher Anlagen, Geländeauffüllungen oder Geländeabtrag verboten. Bestandsgebäude können in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben. Sofern diese jedoch abgerissen oder in anderer Form verändert werden, gelten für den Neubau die Vorgaben des Gewässerrandstreifens.</p> <p>Neben dem Dammgraben ist dieser auch zum südwestlich angrenzenden Fluthgraben sowie auch zum östlich angrenzenden namenlosen Gewässer (Ausleitung aus Fluthgraben in Dammgraben) einzuhalten und im Plan einzuzeichnen.</p> <p>2.2 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 (<i>Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130</i>). Detaillierte Grundwasserstände sind dem Grundwasserkataster Emmendingen zu entnehmen. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.</p> <p>2.3 Abwasser: Im Überplanungsbereich gibt es keine öffentliche Regenwasserkanalisation. Die Entwässerung für das Niederschlagswasser kann also nur mit direkter Einleitung ins Gewässer erfolgen. Diese Gewässerbenutzung ist erlaubnispflichtig. Der Wasserrechtsantrag mit entsprechenden Nachweisen der schadlosen Entwässerung ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt zu stellen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die geltenden gesetzlichen Regelungen wird hingewiesen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen längs der klassifizierten Gewässer wird eingehalten.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Grundwasserstände werden unter Ziff. 9.9 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Ziff. 6.2 der Begründung sind entsprechende Aussagen (Wald & Corbe) zur Entwässerung enthalten.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
----------------	-------------------	---

zu 13 Landratsamt Emmendingen

2.4 Wasserversorgung:

Da es sich hier um eine Änderung eines Bebauungsplans handelt und unter Ziffer 6.2 der Begründung angegeben ist, dass an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen wird, sehen wir die Wasserversorgung als gesichert an.

2.5 Altlasten und Bodenschutz:

Altlasten

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

Verdachtsflächentyp	Name	Obj.-Nr.	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
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.

Kenntnisnahme

Die Anregung wird berücksichtigt.

Entsprechende Angaben werden in die Begründung unter Ziff. 9.2 aufgenommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>Bodenschutz Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.</p> <p>3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz Immissionsschutz Zum Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" der Gemeinde Teningen haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes Bedenken vorzubringen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz beruhen ausschließlich auf den plangebietsinduzierten Geräuschen des Fahrzeugverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen. Die auf dem Anlagengelände der einzelnen Betriebe verursachten Geräusche werden hingegen nicht untersucht. Wir empfehlen die schalltechnische Untersuchung um die Gewerbelärmimmissionen zu ergänzen. Anderenfalls beruhen die Festsetzungen auf unvollständigen Annahmen und erweisen sich möglicherweise als ungeeignet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Art und Umfang der bestehenden Gewerbebetriebe geben keinen Anlass für nähere Untersuchungen des Gewerbelärms. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die vorhandenen oder künftig zulässige Betriebe im Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionssorten innerhalb des Plangebiets oder außerhalb des Plangebiets tags und / oder nachts überschritten werden. Denn zulässig sind nach der Zweckbestimmung des Gewerbegebiets (GE) – im Unterschied zu einem Industriegebiet (GI) – nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Bislang sind auch keine Lärmbeschwerden aufgetreten.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>Abfallrecht Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiedlemattenweg" bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). 	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich zwar um ein bereits weitgehend bebautes Plangebiet, das zudem bereits vollständig erschlossen ist. Gleichwohl werden die Anregungen der zuständigen Abfallbehörde als Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>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.</p> <p>4. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit einzubeziehen.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	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.	Ein derartiger Hinweis ist zwar bereits unter Ziff. 9.2 in der Begründung enthalten. Er wird jedoch konkretisiert.
	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: gia@landkreis-em-mendingen.de) abzustimmen.	
	III. Gesundheitsamt Wir setzen voraus, dass die ggf. herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflichten für Betriebswasseranlagen nach § 13 (4) TrinkwV ist hinzuweisen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen für WC-Spülung).	Kenntnisnahme Auf die Anzeigepflicht wird unter Ziff. 9.10 der Begründung noch hingewiesen.
IV. Vermessungsamt Das Vermessungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken. Die europäische Richtlinie INSPIRE und das Geodatenzugangsgesetz Baden-Württemberg verpflichten die Kommunen ihre Bauleitplanung standardisiert bereitzustellen. Hierzu ist ein einheitliches Austauschformat erforderlich. Am 5. Oktober 2017 hat der IT-Planungsrat den Standard "XPlanung" als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich beschlossen. Wir regen an, das neue Austauschformat von den Planfertigern einzufordern.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das neue Austauschformat wird von dem Planfertiger eingefordert.	
V. Amt für Flurneuordnung Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	VI. Landwirtschaftsamt Das Flurstück 353 wird bisher landwirtschaftlich genutzt, es handelt sich um eine beihilfefähige Fläche für Förder- und Ausgleichsleistungen im Rahmen des Gemeinsamen Antrags. Wir bitten darum, den Bewirtschafter frühzeitig über die geplante Maßnahme zu informieren, um Rückforderungen und Sanktionen beim Gemeinsamen Antrag zu vermeiden. Der südliche Flächenanteil sollte bei Bedarf weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.	Kenntnisnahme Der Bewirtschafter wird von der Gemeinde informiert.
	VII. Beteiligung weiterer Behörden / Belange weiterer Dienststellen Ordnungsamt - Friedhofswesen Das o.g. Planungsgebiet grenzt im Süden direkt an den Friedhof von Teningen. Lediglich der Wiedlemattenweg trennt die Grundstücke und die bestehenden Gebäude vom Friedhof. Mehrere Gebäude des Bauhofs sind direkt angrenzend an den Friedhof. Unter Friedhof im Sinne von § 8 BestattG ist die eigentliche Friedhofsanlage mit den Grabfeldern und den Friedhofsgebäuden zu verstehen, nicht aber z.B. Parkplätze oder Parkanlagen (Grünanlagen, die anderen als Friedhofszwecken dienen), die den Friedhof umgeben. Gemäß dem Planungskonzept soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans die gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Elz und Friedhof dauerhaft gesichert werden. Darüber hinaus soll mit der gewerblichen Nutzung der brachliegenden Grünfläche eine innerörtliche, bereits erschlossene Fläche für eine wirtschaftliche gewerbliche Bebauung aktiviert werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>Aufgrund der Ausweisung als Gewerbegebiet muss künftig insbesondere § 8 Abs. 2 BestattG Berücksichtigung finden. Bei Errichtung neuer störender Betriebe gilt, dass von bestehenden Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten ist. Störende Betriebe sind solche, die Nachteile oder Belästigungen durch Geräusche, Rauch, Gerüche, Abgase, Wärme, Erschütterungen oder andere störende Auswirkungen auf den Friedhof, insbesondere dessen Ruhe und Würde, verursachen können. Ob dies der Fall ist, hängt nicht nur von der Art des Betriebs ab, sondern unter Umständen auch von der Größe und Ausstattung, so dass dies eine Frage des Einzelfalls ist.</p> <p>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.</p> <p>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 Ausnahmegewilligung kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden.</p> <p>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Belange der Müllabfuhr</p> <p>Die Hinweise zu "Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen" sind der Stellungnahme beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auch aus diesem Grund hat die Gemeinde das Plangebiet als Gewerbegebiet und nicht als Industriegebiet festgesetzt. Während Industriegebiete der Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p> <p>Kenntnisnahme Hierauf wird in der Begründung unter Ziff. 9.11 hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zu "Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen" betreffen allerdings lediglich neue Erschließungsstraßen. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet bereits vollständig erschlossen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>Belange der Abfallwirtschaft</p> <p>Erdaushub:</p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p><u>Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</u></p> <p>Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Grünschnittplatz und Recyclinghof</p> <p>Im Planungsbereich befindet sich der Kompostierplatz der Firma ROM-Kompost und der Recyclinghof des Landkreises Emmendingen.</p> <p>Die Einrichtungen befinden sich im aktivem Betrieb und dienen der Bevölkerung des Landkreises, hauptsächlich den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Teningen zur Entsorgung von Grünschnitt und Wertstoffen wie Kunststoffen, Papier und Karton, Batterien, Elektrogeräten und Metallschrott.</p> <p>Es entstehen Lärm- und Geruchsemissionen inclusive LKW-Verkehr im Zufahrtsbereich, auch samstags.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Untere Baurechtsbehörde</p> <p>Es bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	VIII. Bauleitplanung	
	1. Planunterlagen, Allgemeines	
	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken, die Sicherung des kommunalen Bauhofs ist städtebaulich nachvollziehbar.	Kenntnisnahme
	Der Ausschluss von betriebsbezogenem Wohnen wird ausdrücklich begrüßt, da sich so zukünftige Nutzungskonflikt von vornherein vermeiden lassen.	Kenntnisnahme
	2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.	Kenntnisnahme	
	3. 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 Anregung wird berücksichtigt.	
- Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderats zu den eingegangenen Stellungnahmen.	Entsprechende Unterlagen werden dem LRA von der Gemeinde zugeschickt.	
- Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss.		
- Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens.		
- 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplans mit zugehörigen Anlagen.		
- Digitale Daten des Bebauungsplans / Flächennutzungsplans per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf		

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 13 Landratsamt Emmendingen	<p>4. Hinweise</p> <p>4.1 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Änderung (ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) ausdrücklich auf die Anregung des Hauptbetroffenen erfolgt.</p> <p>Zwar löst im Grundsatz jede Änderung/Ergänzung des Entwurfs die Pflicht zur Wiederholung der Auslegung aus.</p> <p>In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist.</p> <p>Beruhend die Änderungen – wie hier – auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen und werden Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt, so besteht kein Anlass zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung oder einer erneuten Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange.</p>
	<p>4.2 Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>4.3 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.</p>	<p>Kenntnisnahme Zusendung einer Mehrfertigung ist von der Gemeinde zu veranlassen.</p>

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 Bürger 1	<p>1. Keine Erhöhung des Schutzniveaus durch Betriebsleiterwohnungen</p> <p>Bekanntlich richten sich die einzuhaltenden Lärmwerte nach dem Gebietstyp. Das Plangebiet ist bereits heute ein faktisches Gewerbegebiet. Mithin sind - auch für das Grundstück unserer Mandantin - die Lärmwerte für ein Gewerbegebiet einzuhalten. Dies gilt unabhängig davon, ob auf dem Grundstück eine Betriebsleiterwohnung besteht oder nicht:</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter genießen keinen höheren Schutz als die allg. zulässigen empfindlichen Nutzungen." Brügelmann/Ziegler, 120. EL Oktober 2021, BauNVO § 8 Rn. 40.</p> <p>"Die aus betriebswirtschaftlichen und betriebstechnischen Gründen gleichwohl in diesen Gebieten - ausnahmsweise - zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen sich deswegen nach dem Sinn und Zweck der zitierten Vorschriften mit der Immissionsbelastung abfinden, die generell in solchen Gebieten zulässig ist."</p> <p>BVerwG, Urteil vom 16. März 1984 - 4 C 50/80 - Rn. 15, juris.</p> <p>Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans wird das Schutzniveau für die Grundstücke im Plangebiet daher weder erhöht noch abgesenkt. Die Tätigkeiten des Bauhofes sind in gleicher Weise zulässig oder nicht zulässig.</p> <p>Zum Schutz des Bauhofes ist der Entzug des Baurechts für Betriebsleiterwohnungen daher nicht relevant und daher auch nicht erforderlich.</p>	<p>Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Der Gemeinde steht insoweit ein sehr weites planerisches Ermessen zu.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die maßgeblichen Planungsziele des Bebauungsplans (der Ausschluss einer reinen Wohnbebauung und die dauerhafte Sicherung der gewerblichen Nutzung der Flächen zwischen Elz und Friedhof) können auch erreicht werden, 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 Bauhofes 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.</p>

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 Bürger 1	<p>2. Lärmwerte mutmaßlich eingehalten Das vorliegende Lärmgutachten kommt auch nicht zu dem Schluss, dass auf Grundstücken im Plangebiet Grenzwerte überschritten werden. Vielmehr nimmt das Lärmgutachten die Grundstücke explizit aus dem Gutachten heraus, weil es diese offensichtlich als unproblematisch einstuft:</p> <p>"Daher kann die An- und Abfahrtstrecke über die Tullastraße außer Betracht bleiben, da diese Straße durch ein Gewerbegebiet führt und spätestens bei der Einmündung in die Riegeler Straße von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr auszugehen ist." Lärmgutachten S. 10 a.E. Dies ergibt sich auch aus den im Lärmgutachten ermittelten Immissionen: Diese liegen deutlich unter den für Mischgebiete zulässigen Grenzwerten. Lärmgutachten, S. 17. Dies gilt selbst für den Immissionsort C (Flurstück 189), an dem der gesamte Verkehr aus dem Bauhof vorbeiführt. Werden dort die Grenzwerte für Mischgebiete eingehalten, werden auf den Grundstücken im Plangebiet und damit auch auf dem Grundstück unserer Mandantin erst recht die Grenzwerte für Gewerbegebiet eingehalten. Auch in der Sache ist die Befürchtung daher unbegründet, dass eine Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück unserer Mandantin den Betrieb des Bauhofs einschränken könnte.</p> <p>3. Straßenverkehrslärm Schließlich handelt es sich ohnehin um Straßenverkehrslärm außerhalb des Betriebsgeländes des Bauhofs. Selbst bei einer Überschreitung der Grenzwerte wird der Betrieb des Bauhofs hierdurch nicht unzulässig, Ziff. 7.4 TA Lärm.</p> <p>4. Ausübung der Nutzung Sache des Eigentümers Die Gemeinde meint, auf dem Grundstück unserer Mandantin und auf den anderen Grundstücken seien keine Betriebsleiterwohnungen erforderlich</p>	<p>Kenntnisnahme. Wie bereits in der Stellungnahme zu Ziffer 1 ausgeführt, sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nunmehr ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nunmehr ausnahmsweise zugelassen werden sollen, kommt es auf die vom Einwender aufgeworfene Frage nicht mehr an.</p>

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 Bürger 1	<p>Es ist aber nicht Sache der Gemeinde, zu entscheiden, welche zulässigen Nutzungen ein Eigentümer ausüben will oder nicht. Unsere Mandantin hat ihren Willen, eine Betriebsleiterwohnung zu errichten, durch ihren Bauantrag zum Ausdruck gebracht. Diese Planungsabsicht ist von der Gemeinde zu respektieren und nicht durch eine eigene Planung und eigene Zweckmäßigkeitüberlegungen zu ersetzen.</p> <p>Sollte eine Betriebsleiterwohnung den Anforderungen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht genügen, so ist der Bauantrag abzulehnen. Eines Ausschlusses durch Bebauungsplan bedürfte es auch dann nicht.</p> <p>5. Mischgebiet - willkürliche Gebietsabgrenzung</p> <p>Schließlich handelt es sich richtiger Weise derzeit um ein faktisches Mischgebiet. nicht um ein Gewerbegebiet. Nach der Rechtsprechung ist im Hinblick auf die Art der Nutzung die nähere Umgebung nach § 34 BauGB weiter zu ziehen, jedenfalls beinhaltet sie das Straßengeviert und die gegenüberliegende Nutzung. In der so gefassten Umgebung befinden sich neben gewerblichen Nutzungen auch mehrere Wohneinheiten (Wiedlemattenweg 1 und 1a sowie Rheinstraße 6), ein Vereinshaus und gegenüber der Friedhof. Diese Nutzungen sind auch nicht atypisch, wären in einem Gewerbegebiet aber nicht zulässig. Die nähere Umgebung wird damit faktisch wie ein Mischgebiet und nicht wie ein Gewerbegebiet genutzt. Auf den Flächennutzungsplan kommt es insofern nicht an.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde vertritt nach wie vor die Auffassung, dass es sich bei dem Plangebiet um ein „faktisches Mischgebiet“ und nicht um ein „faktisches Gewerbegebiet“ handelt. Fast der gesamte räumliche Geltungsbereich des Plangebiets ist derzeit ohne Weiteres als „faktische Gewerbegebiet“ anzusprechen. Hinsichtlich der konkreten Abgrenzung steht der Gemeinde nach § 9 Abs. 7 BauGB ein Planungsermessen zu. Von diesem Planungsermessen hat die Gemeinde hier sachgerecht Gebrauch gemacht, indem sie sich bei der östlichen Abgrenzung im Hinblick auf den bestehenden Entlastungskanal an einer natürlichen Grenze orientiert hat. Von einer willkürlichen Gebietsabgrenzung kann hier keine Rede sein.</p> <p>Im Übrigen wird dem Einwand Rechnung getragen, dass bei der vorliegend erfolgten Einstufung als Gewerbegebiet Betriebsleiterwohnungen nicht ausgeschlossen werden.</p>

<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 Bürger 1	<p>Vor diesem Hintergrund ist auch die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplans willkürlich. Zudem hätte nicht nur eine Lärmprognose ausgehend vom Verkehrslärm, sondern auch eine Prognose des Gewerbelärms erfolgen müssen. Bei einer Umstufung zum Gewerbegebiet dürften Betriebsleiterwohnungen jedenfalls nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>6. Fehlerhafte Abwägung Nach alledem ist die Einschränkung von Baurechten weder erforderlich noch verhältnismäßig. Das Grundrecht unserer Mandantin aus Art. 14 GG wird daher nicht ausreichend berücksichtigt, die Abwägung ist damit fehlerhaft. der Plan wäre nichtig.</p> <p>II. § 13a BauGB Es handelt sich im Übrigen nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da das Ziel der Planung keine Stärkung des Innenbereichs ist, sondern der Entzug von Baurechten unserer Mandantin.</p>	<p>Kenntnisnahme. Jedenfalls aufgrund der Berücksichtigung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO liegt kein Abwägungsfehler vor.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich eindeutig um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB, da die Festsetzungen jedenfalls als „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ anzusehen sind.</p> <p>Der unbestimmte Rechtsbegriff der „anderen Maßnahme der Innenentwicklung“ dient nach der Konzeption des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als Auffangtatbestand. Er umfasst alle Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht als Wiedernutzbarmachung von Flächen oder als Nachverdichtung zu beurteilen sind. Aus den genannten Beispielfällen folgt jedoch eine inhaltliche Begrenzung zulässiger Maßnahmen. Die benannten Fälle bezeichnen städtebauliche Maßnahmen in dem Gebiet, welches überplant wird, und bringen damit zum Ausdruck, dass die maßgeblichen Ziele der Innenentwicklung (vornehmlich) im Geltungsbereich des Bebauungsplans erreicht werden müssen.</p>

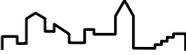
<i>Private</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 Bürger 1	<p>"Der unbestimmte Rechtsbegriff der „anderen Maßnahme der Innenentwicklung" dient nach der Konzeption des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als Auffangtatbestand. Er umfasst alle Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht als Wiedernutzbarmachung von Flächen oder als Nachverdichtung zu beurteilen sind . Aus den genannten Beispielfällen folgt jedoch eine inhaltliche Begrenzung zulässiger Maßnahmen. Die benannten Fälle bezeichnen städtebauliche Maßnahmen in dem Gebiet, welches überplant wird, und bringen damit zum Ausdruck, dass die maßgeblichen Ziele der Innenentwicklung (vornehmlich) im Geltungsbereich des Bebauungsplans erreicht werden müssen. Das gilt auch für „andere Maßnahmen der Innenentwicklung". Diese müssen nach Ziel und Inhalt der Entwicklung der überplanten Fläche dienen, ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB muss mithin die bauplanungsrechtliche Grundlage für Maßnahmen der Innenentwicklung selbst schaffen."</p> <p>Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 12. Oktober 2021 - 8 S 48/19 - , Rn. 58, juris.</p> <p>Wie der Entzug von Baurechten für Betriebsleiterwohnungen der Innenentwicklung dienen soll, ist nicht ersichtlich.</p> <p>III. Zentrenrelevante Sortimente</p> <p>Nach Ziff. 1.1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen . Eine Liste zentrenrelevanter Sortimente ist nicht ersichtlich. Die Festsetzung ist damit ersichtlich zu unbestimmt.</p>	<p>Das gilt auch für „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“. Diese müssen nach Ziel und Inhalt der Entwicklung der überplanten Fläche dienen, ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB muss mithin die bauplanungsrechtliche Grundlage für Maßnahmen der Innenentwicklung selbst schaffen. So liegt es hier.</p> <p>Kennntnisnahme, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt.</p>

Private

Anregungen

Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag

Zusammengestellt: Freiburg, den 19.04.2022 BU-ta  113Töb03.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de