

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 03.11.2023</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich hinsichtlich Anlass und Erforderlichkeit der Planung derzeit in der Begründung ausschließlich Ausführungen zu den privaten Eigentümerinteressen finden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Gerade für kleinräumige Planungen ist es von besonders hoher Bedeutung, dass die Gemeinde darlegen kann, dass die Planung der Verwirklichung ihrer städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen dient. Wir regen daher an, näher zu erläutern, aus welchen Gründen gerade die gewählte räumliche Abgrenzung als sinnvoll für die städtebauliche Entwicklung erachtet wurde und nicht etwa weitere Grundstücke einbezogen werden sollen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung für die Erforderlichkeit der Änderung des Bebauungsplans wird noch weiter ausgeführt.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 22 Stadtsanierung, Wirtschaftsförderung Bissierstr. 3-7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Bissierstraße 3, 79114 Freiburg Schreiben vom 31.10.2023</p> <p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) – Mobilität, Verkehr, Straßen – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zur o. g. Benachrichtigung nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die vorgenannten Straßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt.</p> <p>Es bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Lehle I, 4. Änderung“ i. d. F. vom 12.09.2023.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 - Straßenplanung Bissierstraße 7, 79114 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1 – Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung Schwendistraße 12, 79102 Freiburg i. Br. Schreiben vom 13.11.2023</p> <p>Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
6	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 – Forstdirektion Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg Schreiben vom 17.10.2023</p> <p>Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und - rechtliche Belange nicht tangiert.</p> <p>Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Ver- fahren erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
8	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg Schreiben vom 02.11.2023</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Beden- ken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologi- sche Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Ke- ramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ab- lauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zu- stand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ord- nungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Siche- rung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bau- firmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Die Hinweise zu den §§ 20 und 27 DSchG sind bereits in die Hinweise des schriftlichen Teils un- ter C2 enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Landratsamt Emmendingen Bahnhofstraße 2 – 4, 79312 Emmendingen Schreiben vom 16.11.2023</p> <p>I. Bauleitplanung</p> <p>1. Planunterlagen, Allgemeines Ziel der Planung ist es, Wohnraum im Bestand durch Maßnahmen der Nachverdichtung und Innenentwicklung zu generieren. Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Aus bauleit- planerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Aus städtebaulicher Sicht wird die Innenentwicklung begrüßt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es sollten lediglich farbliche Markierungen innerhalb des Geltungs- bereich des BPlans „Lehle I, 4. Änderung“ auf der Planzeichnung er- sichtlich sein. Farbliche Markierungen außerhalb des Geltungsberei- ches sind zu vermeiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die farblichen Markierungen werden nochmals geprüft.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Ziffer 3.2.14 der Begründung verweist auf die 3. Änderung des BPlans. Der maßgebliche Bereich ist durch die 3. Änderung jedoch nicht betroffen. Die Begründung ist zu überarbeiten. Dabei sollte ein Verweis auf die zu ändernde Fassung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Bisher wurde lediglich die Bezeichnung „Lehle“ anstatt „Lehle I“ verwendet.</p> <p>2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst. Es handelt sich um die 2. Änderung des Bebauungsplans, die für das Grundstück der 4. Änderung bisher Rechtskraft besaß.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird auf Lehle, 4. Änderung“ geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Landratsamt Emmendingen II. Belange des Umweltschutzes</p> <p>1. Naturschutz Naturschutzfachliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Insoweit wird den Ausführungen im „Umweltbeitrag“ des Büros IBA (Stand: 24.07.2023) zugestimmt. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Naturschutzes keine Bedenken.</p> <p>2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten 2.1 Oberflächengewässer: Die Ergebnisse des abgeschlossenen Starkregenrisikomanagements bzw. den vorliegenden Starkregengefahrenkarten sind in der Bauleitplanung nach §1 Abs. 6 BauGB sowie in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit zu berücksichtigen und sollten in die weitere Planung einfließen.</p> <p>2.2 Grundwasser: Sofern keine Angriffe in das Grundwasser vorgesehen sind, bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken. Wenn eine Unterkellerung des Grundstücks vorgesehen ist, bitten wir, folgende Vorgabe in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen: Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 184,5 m NN. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 184,1 m NN (Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130). Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig.</p> <p>2.3 Abwasser: Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>2.4 Wasserversorgung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da es sich hierbei jedoch um ein bereits großteilig bebautes und versiegeltes Grundstück im Bestand handelt, sind die Auswirkungen von Starkregenereignissen als gering zu bezeichnen. In der Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde Teningen ist für den Bereich des Plangebiets (Breisacher Straße Nr. 23) keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Das anfallende Oberflächenwasser wird über die Breisacher Straße und die weiteren bestehenden Straßen um das Gebiet herumgeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht geplant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wurde unter Ziffer C6.1 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Da es sich hier um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, gehen wir davon aus, dass die Trink- und Brauchwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgt. Keine Bedenken.</p> <p>2.5 Altlasten und 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. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Keine Bedenken.</p> <p>4. Abfallrecht Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Lehle I, 4.Änderung“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>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.</p> <p>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> <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 eben-falls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p> <p>4. 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Altlasten und dem Bodenschutz werden berücksichtigt. Sie befinden sich unter Ziffer C1.3 und C1.5 des schriftlichen Teils.</p> <p>Die entsprechenden Regelwerke werden berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wird unter Ziffer C1.3 bis 1.4 schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wird unter Ziffer C5.1 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird unter Ziffer C5.2 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird unter Ziffer C5.3 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>5. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungs-Umbau- und Rückbauarbeiten etc.) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecycling-anlage 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> <p>6. 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.</p> <p>7. Getrennt zu sammeln und zu entsorgen sind nach der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) die beim Abbruch anfallenden Fraktionen aus Glas, Kunststoffen, Metallen einschließlich Legierungen, Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische und Baustoffen auf Gipsbasis. Hierüber hat eine Dokumentation im Sinne von § 8 Abs. 3 GewAbfV zu erfolgen. Sollte eine Trennung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar sein, ist dies entsprechend mit Begründung zu dokumentieren. Gemischte Abfälle sind einer Vorbehandlungsanlage bzw. Aufbereitungsanlage im Sinne der GewAbfV zuzuführen.</p> <p>8. 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-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird unter Ziffer C5.5 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Wird unter Ziffer C5.6 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Wird unter Ziffer C5.4 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter Ziffer C1.2 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p>
11	<p>Landratsamt Emmendingen III. Straßenbau</p> <p>Das klassifizierte Straßennetz ist über 100 m von der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes entfernt. Bedenken oder Anregungen werden daher von Seiten des Straßenbauamtes nicht geäußert. Die im Plan dargestellt L 114 (Ortsstraße) wurde bereits vor vielen Jahren zur Gemeindestraße abgestuft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Landratsamt Emmendingen IV. Straßenverkehr</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Lehle I bestehen keine Bedenken. Das Planungsgebiet ist verkehrlich über die Breisacher Straße voll erschlossen. Die Stellplatzverpflichtung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit ist sinnvoll, da gerade im ländlichen Bereich der Grad der individuellen Motorisierung hoch ist. Nach unserer Kenntnis befinden sich auf dem Grundstück eine Einzelgarage sowie 2 offene Stellplätze mit einer Länge von jeweils mehr als 5 m. Eine verkürzte Aufstellmöglichkeit ergibt sich noch vor der Garage, die aber die Nutzung derselben einschränken würde. Das klassifizierte Straßennetz sehen wir als nicht betroffen an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Landratsamt Emmendingen V. Gesundheit</p> <p>Seitens der unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans "Lehle" Gemeinde Teningen, OT Nimburg/Bottingen. Wir setzen voraus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Herstellung der Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wird durchgeführt. Die Anzeigepflichten für Anlagen gemäß § 12 Trinkwasserverordnung wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV*, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen. Zudem ist gem. §13 Abs. 3 und 4 TrinkwV* auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen). *auf Grundlage der neuen „Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159)“</p>	<p>Die regelkonforme Herstellung und der regelkonforme Betrieb dieser Anlagen wird berücksichtigt. Darauf wird auch nochmals in Ziffer 6.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>
14	<p>Landratsamt Emmendingen VI. Flurneuordnung</p> <p>Keine Bedenken.</p>	#
15	<p>Landratsamt Emmendingen VII. Landwirtschaft</p> <p>Keine Bedenken.</p>	#
16	<p>Landratsamt Emmendingen VIII. Forstliche Belange</p>	#
17	<p>Landratsamt Emmendingen IX. Belange weiterer Dienststellen</p> <p>Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen Keine Bedenken.</p> <p>ÖPNV Keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abfallwirtschaft <u>Belange der Abfallwirtschaft</u> <u>Erdaushub:</u> Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. <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> <p>Baurecht <u>Anmerkung zu Auflage A5.2:</u> Aus baurechtlicher Sicht ist der höchst zulässige Abflussbeiwert anzugeben. Ansonsten ist die Formulierung „versickerungsfähigem Auf- bzw. Oberbau“ zu unbestimmt.</p> <p><u>Anmerkung zu Auflage A5.3:</u> Die Bezeichnung „Außenbeleuchtung“ anstatt dem Begriff „Straßenbeleuchtung“ erscheint (insbesondere zur Klarstellung) sinnvoller.</p> <p><u>Anmerkung / Bedenken zu Auflage A6.1</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch Sache der Bauplanung und nicht der Bauleitplanung. Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer C1.3 des schriftlichen Teils aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der höchst zulässige Abflussbeiwert für die verschiedenen versickerungsfähigen Materialien kann der DIN 1986 – 100 entnommen werden. Dies wird in Ziffer A5.2 des schriftlichen Teils ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es wird nun von Außenbeleuchtung und nicht von Straßenbeleuchtung gesprochen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Insbesondere der Rhythmus der Garagenfenster steht im Widerspruch zur geschlossenen Bauweise. Ein Übertrag der geschlossenen Bauweise (aus dem bestehenden B-Plan) halte ich bei einer Änderung für suboptimal. Ich bin der Auffassung, dass der B-Plan hier angreifbar ist.</p> <p>Denkmalschutz Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes im Dateiformat .pdf <p>Hinweise 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. Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss. 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. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Bauweise werden jedoch keine Änderungen vorgenommen. Es soll hier nur ein An- und Umbau am bestehenden Gebäude realisiert werden. Geändert werden daher die Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenze, die Höhenfestsetzungen und die Geschossflächenzahl, sowie die Anzahl der Vollgeschosse. Die geschlossene Bauweise bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die jeweiligen Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollten durch die Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Ausfertigung wird entsprechend vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Referat 21 des RP Freiburg wird eine Ausfertigung für das Einstellen in das geografische Informationssystem erhalten.</p>
18	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 07.11.2023 Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB, entwickelt sich aus dem FNP, umfasst einen Geltungsbereich von 466 qm und sieht im Wesentlichen den Anbau an ein bestehendes Wohngebäude vor.</p> <p>In der Begründung sollte mehr der Planungswille der Gemeinde dargelegt werden und nicht ausschließlich die Planungsabsichten des privaten Bauherrn.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Planungswille der Gemeinde wird noch weiter beschrieben.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 12.10.2023 bis 13.11.2023

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Angabe der Grundstücksfläche in ha ist zu korrigieren.</p> <p>Da die Flächenentwicklung in den Außenbereich hinein immer konfliktträchtiger wird und reduziert werden muss, begrüßen wir die effektivere Nutzung von vorhandenen Bauflächen bzw. die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Die Flächenangabe der Fläche in ha wird von 0,46 auf 0,0466 ha korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
19	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79102 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
20	<p>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V. Merzhauser Str. 111, 79100 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
21	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Frontaingraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 12.10.2023</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22	<p>Landesnaturausschutzverband BW Olgastraße 19, 70182 Stuttgart</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
23	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Freiburg Mozartstraße 58, 79104 Freiburg</p> <p>Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) werden durch das o. g. Planverfahren nicht berührt. Bedenken bzw. Anregungen sind daher nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Fontane Straße 4, 40470 Düsseldorf</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
25	<p>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg Schreiben vom 11.10.2023</p> <p>Zur Planung der Gemeinde Teningen sind keinerlei Bedenken zu äußern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
26	<p>Handelsverband Südbaden e.V. Eisenbahnstraße 68-70, 79098 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
27	<p>Einzelhandelsverband Südbaden e.V.</p>	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 12.10.2023 bis 13.11.2023

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Eisenbahnstraße 68, 79098 Freiburg Keine Stellungnahme</p>	
28	<p>BUND e.V. Wilhelmstraße 24a, 79098 Freiburg Keine Stellungnahme</p>	
29	<p>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart Schreiben vom 13.10.2023 Laut BiL-Leitungsauskunft: nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
30	<p>Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf Schreiben vom 27.10.2023 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
31	<p>Telekom Okenstr. 15 – 27, 77652 Offenburg Keine Stellungnahme</p>	#
32	<p>Deutsche Bahn AG Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe Keine Stellungnahme</p>	#
33	<p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart Schreiben vom 24.10.2023 Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Die Stromversorgung kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 12.10.2023 bis 13.11.2023

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies sind jedoch keine festsetzungsfähigen Informationen, weshalb diese nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
34	<p>badenovaNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 16.10.2023</p> <p>[X] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: Keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: Entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt</p> <p>[X] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Keine</p> <p>[X] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
35	<p>ED Netze GmbH Schildgasse 20, 79618 Rheinfeldern</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	
36	<p>Polizeipräsidium Freiburg Bissierstraße 1, 79114 Freiburg Schreiben vom 08.11.2023</p> <p>Der Bebauungsplan wurde aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
37	<p>Gemeinde Bahlingen Webergäßle 2, 79353 Bahlingen Schreiben vom 16.10.2023</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 12.10.2023 bis 13.11.2023

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
44	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht Hanferstraße 6, 79108 Freiburg Schreiben vom 07.11.2023 Seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht ist im o. g. Verfahren nichts zu veranlassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
45	Abwasserzweckverband Untere Elz Postfach 11 80, 79301 Emmendingen Keine Stellungnahme	#
46	Erzbischöfliches Ordinariat Herrenstraße 35, 79098 Freiburg Keine Stellungnahme	#
47	SWEG Endingen Üsenbergstraße 9, 79346 Endingen Keine Stellungnahme	#