

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	#
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 18.07.2018	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. 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. 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Ein Bodengutachten ist bereits in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in den Begründungsteil aufgenommen und das Gutachten Bestandteil des Bebauungsplans. s.o. Der Anregung wurde bereits entsprochen und der Sachverhalt unter Ziffer C4 aufgeführt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landratsamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
4	Landratsamt Emmendingen Bahnhofstraße 2-4, 79312 Emmendingen Schreiben vom 03.08.2018 I. Straßenbauverwaltung (für den Landkreis als Gebietskörperschaft und Aufgabenträger Herr Rees vom 23.07.2018) Der o.g. Bebauungsplan ist über 500 m vom klassifizierten Straßennetz entfernt. Es bestehen deshalb von Seiten der Straßenbauverwaltung keine Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
	II. Belange des Umweltschutzes 1. Untere Naturschutzbehörde (Herr Stubert, Herr Schill vom 03.08.2018) Gemäß §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Eine unvollständige „Begründung mit Umweltbericht“ (Büro Zink, Stand: 25.04.2018) liegt vor, die Ausführungen in Ziffer C der Begründung („Umweltbericht“) fehlen noch. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss somit noch erstellt und vorgelegt werden. Auch ggfs. erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind noch zu benennen. Die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens wird angekündigt (siehe Ziffer 2.2 der Begründung). Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um die zur Verfügung stehende Fläche bestmöglich auszunutzen, wird angeregt, einen höheren Anteil an Reihen- und Mehrfamilienhäusern zu planen.	Der Anregung wird entsprochen. Der Umweltbericht wird zur Offenlage den Unterlagen unter „Teil C“ hinzugefügt. Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Das WA2 (Reihenhäuser) und das WA3 (Mehrfamilienhäuser) folgen bereits der Anregung. Um keine heterogene Baustruktur entstehen zu lassen, wird auch die Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Die Nordostgrenze des Bebauungsplanes wird von einem Gewässer gebildet, das zum FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) gehört. Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit ist daher erforderlich. Bereits in diesem frühen Planungsstadium wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde davon ausgegangen, dass ein Gewässerrandstreifen von 10 m Breite zu erhalten und zu entwickeln ist, um eine Verträglichkeit des Projekts zu erreichen. Möglicherweise kann dieser Gewässerrandstreifen als bebauungsplaninterne Kompensation dienen. Die Ausführungen in Ziffer 3.2.8 und 8.4 der Begründung sind diesbezüglich zu korrigieren bzw. anzupassen. Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die artenschutzrechtlichen Belange müssen noch geprüft werden (s.o.). Mit Ausnahme der FFH-Arten und -Lebensraumtypen des FFH-Gewässers (s.o.) geht die Untere Naturschutzbehörde aufgrund der ackerbaulichen Nutzung momentan nicht von einem Vorkommen planungsrelevanter Arten aus. Da die Gemeinde Teningen Wert auf eine „Eingrünung des Plangebiets zur Landschaft“ legt (siehe Ziffer 6.9 der Begründung), wird dringend empfohlen, die Anpflanzungsfestsetzung „PM1“ (Ziffer A9.1 der Bebauungsvorschriften) als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Erfahrungsgemäß kann die Umsetzung von Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen und die rechtliche Durchsetzung nur mit einem hohen Aufwand kontrolliert bzw. betrieben werden. Die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten liegt noch nicht vor, sie wird ggfs. nachgereicht. Redaktionelle Anmerkungen: 1. Ziffer 6.9 der Begründung enthält die Überschrift „Dachbegründung“ (korrekt: Dachbegrünung). 2. Der zeichnerische Teil enthält auf dem Deckblatt versehentlich die Bezeichnung „Ortenaukreis“ (korrekt: Landkreis Emmendingen).	Der Anregung wird entsprochen. Die Einhaltung des 10 m Streifens wird in den Planunterlagen eingetragen. Das städtebauliche Konzept wird dahingehend geändert. Der Gewässerrandstreifen wird untergliedert in 8 m breiter Grünstreifen zum Gewässer hin und einen 2 m breiten Weg als wassergebundene Wegedecke zu den Hausgärten. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen. Durch den Zuschnitt der Grundstücke würde diese nicht mehr wirtschaftlich bebaut werden können. Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 6.9 wird dahingehend korrigiert. Der Anregung wird entsprochen. Die Bezeichnung wurde bereits korrigiert.
	2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Herr Munding vom 31.07.2018) 2.1 Oberflächengewässer: Entlang der nordöstlichen Grenze des geplanten Baugebiets verläuft ein Gewässer, das im Amtlichen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) als Hauptgraben bezeichnet ist. Innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens ist die Anlage von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Dies gilt auch für öffentliche Verkehrsflächen, der Rad- und Gehweg ist dementsprechend so zu verlegen, dass die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Gewässerstruktur des Hauptgrabens ist in diesem Abschnitt relativ schlecht (gerader Verlauf, keine wechselnde Uferstruktur, keine Gehölze). Durch eine gewässerökologische Aufwertung könnte hier die Gewässerstruktur mit vergleichsweise geringen Mitteln ökologisch verbessert, und dadurch der Naherholungswert entlang des Rad- und Fußwegs ebenfalls aufgewertet werden. 2.2 Grundwasser: Der Bemessungswasserspiegel (HHW) für das Bauvorhaben wird auf Geländehöhe (ca. 194 mNN) festgelegt. Der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) für das Plangebiet beträgt 193 mNN. Die Gebäude dürfen nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) gegründet werden (Unterkante Bodenplatte). Bis mindestens zum bisher gemessenen Grundwasserhöchststand (HHW)	Der Anregung wird entsprochen. Die Einhaltung des 10 m Streifens wird in den Planunterlagen eingetragen. Das städtebauliche Konzept wird dahingehend geändert. Der Gewässerrandstreifen wird untergliedert in 8 m breiter Grünstreifen zum Gewässer hin und einen 2 m breiten Weg als wassergebundene Wegedecke zu den Hausgärten (vgl. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde) Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird unter Ziffer 3.2.9 aufgenommen.

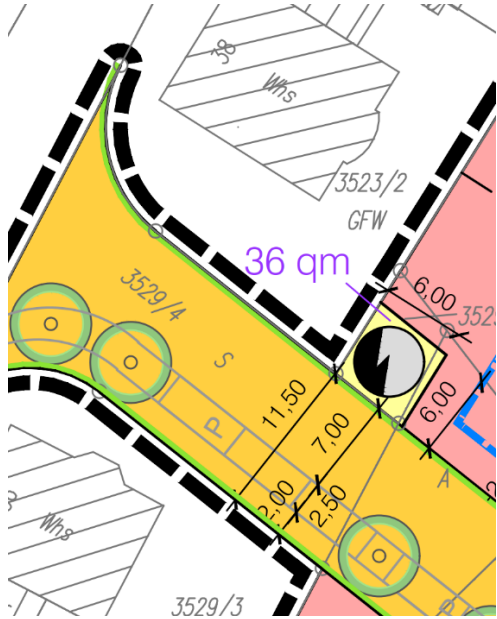
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	sind die Untergeschosse gemäß DIN 1045 als wasserdichte Wanne auszuführen. 2.3 Abwasser: Die Erschließung ist im Trennsystem vorgesehen. Laut Ziffer 3.2.7 der Begründung soll an die vorhandenen Leitungen in der Forsthausstraße angeschlossen werden. Dies widerspricht dem uns vorliegenden Generalentwässerungsplan-Entwurf, Aussage hier ist, dass eine direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Graben einem Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal vorzuziehen ist. Eine Versickerung dürfte bei den hohen Grundwasserständen nicht in Frage kommen. Für die Einleitung in den Hauptgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. 2.4 Wasserversorgung: Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz (Begründung Ziffer 6.7.2 und 8.3). Die Versorgung gilt dadurch als gesichert; daher keine Bedenken. 2.5 Altlasten und Bodenschutz: Altlasten Das Plangebiet befindet sich innerhalb der angrenzenden Fläche, die durch den historischen Bergbau beeinflusst ist (großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in Böden). Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen. Mit der Bebauung / Umnutzung der genannten Flächen ist sicher zu stellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und die nutzungsspezifischen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für alle relevanten Wirkungspfade eingehalten sind. Ebenso ist überschüssiger Bodenaushub, der bei Eingriffen in den Untergrund anfällt und das Gelände verlässt, nicht frei verwertbar. Es ist daher ein 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 Bodenveränderungen im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Bodenschutz Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfen des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Nach derzeitiger Einschätzung ergibt sich ein wesentlicher Anteil des Ausgleichsdefizits auch aus den Eingriffen in den Boden, bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen u.a.) sollten daher in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke 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. Zu	Der Anregung wird entsprochen. Zum Entwässerungskonzept wird nach Eingang des Bodengutachtens und des GEP ein neues Gesamtkonzept entwickelt. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird unter Ziffer 3.2.5 aufgenommen. Näheres wird das Bodengutachten ergeben. Der Anregung wird entsprochen. Der Umweltbericht wird zur Offenlage den Unterlagen unter „Teil C“ hinzugefügt und die aufgeführten Belange berücksichtigt.

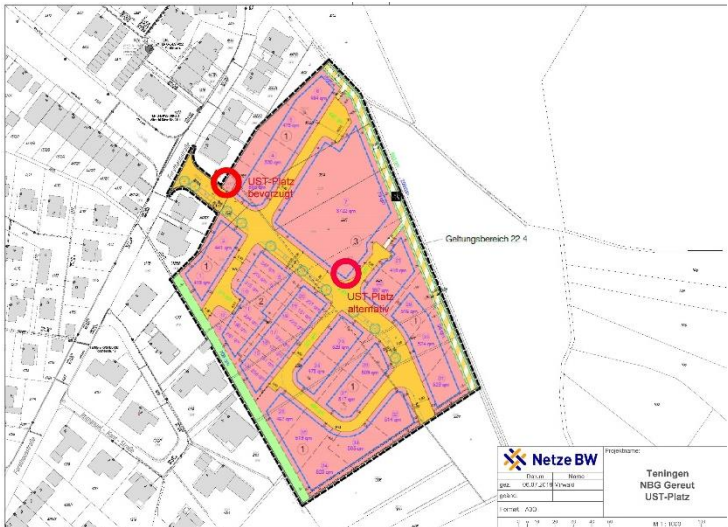
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Vermeidung vermeidbarer Eingriffe in den Boden und für den Umgang mit belasteten Böden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.	
	3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Herr Borgdorf vom 25.07.2018, Herr Schumacher vom 27.07.2018) Immissionsschutz Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gereut“ durch die Gemeinde Teningen haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen. Abfallrecht Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gereut“ bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den BBPL übernommen werden. 1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislauf-wirtschaft 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. 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. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. 3. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten allgemeinen Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der Vorschriften oder gesetzlichen Vorgaben in den Bebauungsplan ist dagegen nicht erforderlich, da diese stets unabhängig der Festsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.
	III. Straßenverkehrsamt Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Gereut“ bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Die Planung stellt die logische Fortentwicklung der Wohnbebauung in östliche Richtung dar. Durch den straßenbaulichen Anschluss an die Forsthausstraße in Verlängerung der Albrecht-Dürer-Straße mit einer Fahrbahnbreite von 7 m ist eine leistungsfähige Hauptverkehrsverbindung gegeben, welche auch zukünftigen Entwicklungen gerecht wird. Die drei Stichstraßen sowie eine Ringstraße sind mit einer Breite von 5,50 m als Mischfläche vorgesehen. Die am Ende der Stichstraße anliegenden Wendeanlagen sollten zumindest dem Platzbedarf eines 3-achsigen Müllfahrzeuges genügen. Hierzu verweisen wir auf Ziffer Nr. 6.1.2.2 (Anlage von Wendeanlagen) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Als mögliche Ergänzung empfehlen wir die Anlage eines zusätzlichen straßenbegleitenden Gehwegs entlang der nördlichen Seite der Haupteerschließungsstraße. Die begründet sich daraus, dass aus den Stichstraßen ebenfalls Fußgängeraufkommen zu verzeichnen sein wird und bei einer ggf. späteren Erweiterung des Wohngebietes – was sich durch das stumpfe Ende der Haupteerschließungsstraße bereits andeutet – sich das Verkehrsaufkommen weiter erhöht. Die Anlage der öffentlichen Parkstände sowie die Anhebung der Stellplatzverpflichtung wird ausdrücklich begrüßt. Bei der Wahl der Baumbeplantzung sollte darauf geachtet werden, dass es später zu keinen Verwerfungen der Verkehrsflächen durch Ausbildung durch Wurzelwerk kommen kann und durch den Kronenwuchs das Lichtraumprofil des öffentlichen Verkehrsraums nicht über Gebühr eingeschränkt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
	IV. Gesundheitsamt (Frau Keller vom 10.07.2018) Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
	V. Amt für Flurneuordnung Das o.g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahrens. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	VI. Landwirtschaftsamt (Frau Pauer vom 20.07.2018) Das Planvorhaben betrifft sehr gut zu bewirtschaftende Ackerflächen mit guten Böden (Ackerzahlen > 60). Zudem weist die Fläche durch Schlaggrößen von > 1 ha sowie der hofnahen Lage zu den beiden bewirtschaftenden Betrieben eine besondere ökonomische Standortgunst auf. Die hochwertigen Ackerflächen sind deshalb der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Flächen dieser Qualitätsstufe sind für den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar. Aus agrarstruktureller Sicht bedauern wir den Verlust der guten Produktionsflächen daher sehr. Der Flächenverlust ist für die derzeitigen Bewirtschafter nicht existenzbedrohend. Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. In der vorliegenden Begründung wird unter <u>6.9 Landwirtschaft</u> für die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen u.a. die in Teningen vorherrschende hohe Arbeitsplatzattraktivität, die Bevölkerungsentwicklung, die gute Verkehrserschließung und der damit verbundene dringend benötigte Bedarf an Wohnraum genannt. Vor diesem Hintergrund sollte die Fläche zur Schaffung von Wohnraum optimal ausgenutzt werden. Die vorliegende Planung sieht jedoch auf mehr als der Hälfte der geplanten Wohnbaufläche eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern auf Grundstücken mit bis zu 530m² vor. Diese Art der Bebauung führt zu einem sehr hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerzahl. Der in der Begründung dargelegte dringend benötigte Bedarf an Wohnraum kann mit der vorliegenden Planung nur geringfügig gedeckt werden, was einen zukünftigen weiteren Flächenbedarf und Verlust hochwertiger Ackerflächen zur Folge hat. Aus agrarstruktureller Sicht ist hinsichtlich des zunehmenden Flächenverbrauchs eine stärker verdichtete Bebauung geboten (z. B. größerer Anteil an Reihen- oder Mehrfamilienhäusern). Der Bebauungsplan sollte dahingehend überarbeitet werden. Wir weisen darauf hin, dass es durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen insbesondere während der Erntezeit auch Abends/Nachts und an Wochenenden zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen kann. Die im weiteren Verfahren auszuarbeitenden externen Kompensationsmaßnahmen sollten nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	b) Zeichnerischer Teil Bebauungsplan: <u>Legende:</u> Die Farbe der Straßenbegrenzungslinie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans weicht von der Legende (Planzeichenerklärung) ab. <u>Plan:</u> Lageangabe für unteren Bezugspunkt WH und GH: siehe oben (Anmerkung zu Ziffer 6.2 der Begründung). c) Grundsätzliches: Ansonsten von hier aus keine Bedenken oder weiteren Anregungen. Untere Denkmalschutzbehörde (Herr Santo vom 13.07.2018) Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Der Anregung wird entsprochen. Die Straßenbegrenzungslinie wird eingetragen. Der Anregung wird entsprochen. Die maßgebende Straßenseite wird in der Planzeichnung durch Eintragung des Bezugspfeils aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
	IX. Bauleitplanung (Herr Santo vom 13.07.2018) 1. Planunterlagen, Allgemeines Im Vorfeld der Planung fanden bereits Gespräche mit dem Landratsamt statt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Begrüßt wird, dass gegenüber der bisherigen Ausgestaltung der Baugebiete ein höherer Anteil an Mehrfamilienwohnhäusern und Reihenhäusern vorgesehen ist. Gleichwohl wird noch immer die meiste Fläche für freistehende Einfamilienhäuser verbraucht. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wäre ein höherer Anteil an flächensparenden Wohnformen wünschenswert. 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Der Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche eine Wohnbaufläche vor. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt. 3. Weiteres Verfahren 3.1 Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen. Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen. Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden".... Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen	Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Das WA2 (Reihenhäuser) und das WA3 (Mehrfamilienhäuser) folgen bereits der Anregung. Um keine heterogene Baustruktur entstehen zu lassen, wird auch die Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können. 3.2 Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 20.07.2018 Wir begrüßen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, dass die Planung neben freistehenden Einfamilienhäusern auch Reihenhäuser und Mehrwohnungsbau vorsieht. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. In WA1 sind große Grundstücke zu erwarten. Wir regen an, dort auch Doppelhäuser und Einzelgebäude mit vielleicht 3-4 Wohneinheiten zuzulassen. Hierdurch wäre zumindest im Einzelfall eine größere Ausnutzung des raren Baulandes gegeben. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Die Beschränkung der Wohneinheiten wird gestrichen. Wird zur Kenntnis genommen.
6	bnNetze GmbH Tullastraße 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 06.07.2018 ☐ Keine Äußerungen ☒ 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) 1. Einwendungen: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: 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. ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz in der Forsthausstraße 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Netze BW GmbH Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen Schreiben vom 06.07.2018	
	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Ortsnetz-Transformatorstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5 x 5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Transformatorstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Nach der auf dem Urteil des BVerwG – 8 C85/86 – vom 11.12.1987 beruhenden Entscheidung des VGH Baden-Württemberg- 2 S 1826/89 – vom 31.01.1991 und den Ausführungen des Gemeindetages Baden-Württemberg in der Arbeitsmappe Ziffer 5 "Erschließungsbeitrag nach dem BauGB" erfüllen Transformatorstationen in Baugebieten Erschließungsfunktion. Ihre Grundstücksflächen unterliegen nicht der Erschließungsbeitragspflicht nach dem BauGB. Wir bitten deshalb, bei der Festlegung der Erschließungskosten die Flächen der Stationsgrundstücke auszunehmen und diese Kosten auf die übrigen Erschließungsflächen zu verteilen. Bei dieser Vorgehensweise erleiden die Gemeinden keine Mindereinnahmen an Erschließungskosten. Wir bitten um Verständnis, dass wir derartige Zahlungen deshalb nicht leisten können. Die herzustellenden Stromanschlüsse im oben genannten Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür (Straßenbau) geschaffen sind. Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unterneh-	Der Anregung wird entsprochen. Im zeichnerischen Teil wird der Standort der Transformatorstation rechtlich gesichert. Auf den Sachverhalt wird unter Ziffer 6.7.1 eingegangen.  Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	men. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bitten Sie, den Bauablauf so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ erfolgen können. Für die Kabelverlegearbeiten benötigen wir eine Bauzeit von ca. 8-10 Wochen. Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden von Netze BW GmbH ausgeschrieben. Wir bitten zu gegebener Zeit – mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn – um Übersendung eines Bauzeitenplanes. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. <u>Anlage:</u> 	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
8	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht Hanferstr. 6, 79108 Freiburg i. Br.	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
9	Naturschutzbeauftragte Frau Michiels An der Halde 12, 79312 Emmendingen	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
10	Polizeipräsidium Freiburg Bissierstraße 1, 79114 Freiburg	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#

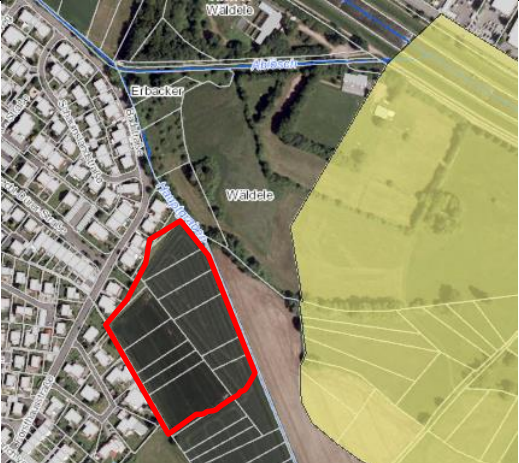
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
11	IHK - Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 12, 79098 Freiburg Schreiben vom 26.07.2018	
	Wir bedanken uns für das Schreiben vom 29.06.2018 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern: Da bereits im geltenden FNP der VG Emmendingen für das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird davon ausgegangen, dass eventuelle Nutzungskonflikte zu den nahen Emmendinger Gewerbegebieten dort behandelt worden sind. Es wird angeregt, in der Begründung kurz auf die Thematik einzugehen. Weiter wird angeregt, auf die Geschossigkeit im Plangebiet (in Umsetzung der geplanten Vorgaben zu maximalen Wand- und Gebäudehöhen etc.) verbal einzugehen. Von Seiten der IHK werden Vorgaben zu einer angemessenen Mindest-Bebauungsdichte begrüßt, um die grundsätzlich knappe Ressource Fläche effizient nutzen zu können. In dieser Hinsicht wird angeregt, für das Plangebiet mehr Möglichkeiten für Mehrfamilienhäuser und ggf. mehr Geschosse zu prüfen.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Nutzungskonflikte können ausgeschlossen werden, da sich die Gewerbegebiete min. 500 m entfernt befinden. Des Weiteren befindet sich zwischen dem Gewerbestandorten und dem geplanten Wohngebiet die Elz mit einem aufgeschütteten Flussbett, welches als Lärmschutzwall angesehen werden kann. Mit Schreiben vom 10.07.2018) vom Gesundheitsamt wird mitgeteilt, dass aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Weiter teilt mit Schreiben vom 27.07.2018 das Gewerbeaufsichtsamt mit: <i>„Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gereut“ durch die Gemeinde Teningen haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.“</i> Der Anregung wird nicht entsprochen. In der weiteren Bearbeitung wird die Wandhöhe entfallen. Die Kubatur der Gebäude wird ausschließlich über die Gebäudehöhe bestimmt. Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Punkt der Dachhaut.
12	Handelsverband Südbaden e.V. Eisenbahnstraße 68, 79098 Freiburg Schreiben vom 18.07.2018	
	Besten Dank für die Beteiligung. In dem oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, wobei auch zur Versorgung des Gebiets dienende Läden zulässig sind. Wir tragen keine Bedenken vor. Sie können von einer weiteren Beteiligung absehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
14	Gemeinde Bahlingen Webergässle 2, 79353 Bahlingen Schreiben vom 04.07.2018	
	Die Gemeinde Bahlingen hat keine direkten Berührungspunkte und somit auch keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadt Emmendingen Landvogtei 10, 79312 Emmendingen Schreiben vom 17.07.2018	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, gibt es seitens der VVG Emmendingen und der Stadt Emmendingen keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Gemeinde Malterdingen Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen Schreiben vom 29.06.2018	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Gemeinde Malterdingen ist von den betreffenden Planungen der Gemeinde Teningen nicht berührt. Eine Stellungnahme erübrigt sich somit. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	
17	Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl Hauptstraße 31, 79359 Riegel a. K. Schreiben vom 02.07.2018	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Interessen der Gemeinde Riegel sind nicht tangiert. Vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung.	
18	Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.07.2018 in der Mensa im Schulzentrum Teningen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Gereut“, Ortsteil Teningen Teilnehmer: - Bürgermeister Hagenacker, Herr Kehl - Herr Jäger vom Ingenieurbüro Zink - Sowie 14 interessierte Bürger Ort: Mensa im Schulzentrum Teningen, Ludwig-Jahn-Straße 2 – 6, Datum: 16.07.2018 Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.40 Uhr Bürgermeister Hagenacker begrüßt die Bürger und stellt Herrn Jäger vom Ingenieurbüro Zink und Herr Kehl von der Verwaltung vor sowie den geplanten Ablauf vor (Einführung durch Bürgermeister Hagenacker, Vorstellung der Planung durch Herrn Jäger und anschließender Aussprache). Parallel zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange und Umlandgemeinden beteiligt. Alle Stellungnahmen und Anregungen sind durch den Gemeinderat abzuwägen. Die Fläche ist bereits in den letzten beiden Flächennutzungsplänen als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen und kann evtl. ab dem Frühjahr 2019 zur Verfügung stehen. Im gesamten Plangebiet sollen möglichst viele Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, weshalb ein entsprechender ökologischer Standard bzw. Mindestanforderungen definiert werden. Die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser, Grundwasser) des Plangebietes wird zur Zeit noch überprüft, insbesondere eine zulässige Bebauung im Bereich des Grundwassers (Keller, Tiefgarage). Herr Jäger erläutert das Bebauungsplankonzept „Gereut“ anhand der Präsentation (Anlage) und ergänzt zum ökologischen Standard, dass u.a. ein Pflanzstreifen, ein Gewässerschutzstreifen mit 10 m Breite, max. 10 m² Steingarten pro Baugrundstück der EH, DH und RH zulässig sind und jeweils heimische Bäume zu pflanzen sind. Zur optionalen Erweiterung des Plangebietes nach Osten ergänzt Bürgermeister Hagenacker, dass derzeit und bis zur nächsten Fortschreibung des Regionalplans eine Erweiterung nicht zulässig ist, da der Regionalplan einen Grünzug ausweist und innerhalb eines Grünzuges eine Besiedlung bis zur nächsten Fortschreibung des Regionalplanes in	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	ca. 20 Jahren nicht zulässig ist. Über die optionale Erschließung / Erweiterung sollen die nachfolgenden Generationen entscheiden. In der anschließenden Aussprache ergab sich folgender Tenor bzw. folgende Fragen: Ca. die Hälfte der Anwesenden sprechen sich klar für die Ausweisung von Bauplätzen aus und verweisen auf die zu lange Wartezeiten. Die weiteren Teilnehmer verweisen auf die Verkehrsproblematik und den zunehmenden Verkehr. Verkehr und Parkplätze: Mit Verweis auf die Verkehrsprobleme im Tscheulinareal weist der Bebauungsplan Gereut wenig Parkplätze aus. Der Verkehr ist jetzt schon zu viel und die Situation werde durch die weitere Bebauung zum Verkehrschaos. Sind Stellplätze aufgrund des Grundwasserstandes in einer Tiefgarage möglich, evtl. als Doppelparker? Bereitstellung und Vergabe der Baugrundstücke / Wohnungen: Ein Teilnehmer ist froh, dass sich endlich etwas bewegt und Ausichten auf einen Bauplatz bestehen. Er fragt, ob nur Teningener Einwohner zum Zuge kommen und ob auch Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätze geplant sind. Wo kann man sich für Grundstücke bewerben? Wie bekommt man die Namen der privaten Grundstückseigentümer für eine Bewerbung? Bleiben private Grundstücke evtl. für mehrere Jahre unbebaut? Grundwasser: Zur Entwässerung, die im Trennsystem erfolgt, wurde die Frage aufgeworfen, ob die vorhandenen Kanäle, insbesondere für den Schmutzwasseranschluss in der Forsthausstraße, ausreichend dimensioniert sind. Es wurde beobachtet, dass der Schmutzwasserkanal in der Forsthausstraße nach starken Regenfällen bis zu 12 Stunden verstärkt Regenwasser ableitet und der Grundwasserstand zugenommen hat. Sonstiges: - Wieviel Einwohner werden im künftigen Baugebiet Gereut wohnen? - Wieviel Grundstückseigentümer gibt es im Plangebiet? - Gibt es Vorgaben für die farbliche Gestaltung? - Sind die Grundstücksgrenzen im Planentwurf verbindlich?	Wird zur Kenntnis genommen. Über die genaue Grundstückseinteilung oder die tatsächliche Stellung und Anzahl der Gebäude können in einem Angebotsbebauungsplan keine Aussagen getroffen werden. Der Stellplatznachweis im Bebauungsplan ist hingegen verpflichtend. Jeder Grundstückseigentümer muss beim Bauantrag die geforderten Parkplätze auf seinem Grundstück nachweisen. Für die geplanten Mehrfamilienhäuser wird daher die Errichtung von Tiefgaragen unumgänglich sein. Die unverbindliche Straßenraumaufteilung im Bebauungsplan, weist lediglich zusätzliche öffentliche Parkplätze aus. Der durch das Plangebiet verursachte Zusatzverkehr wurde auf Basis der Studie ‚Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung‘, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, Wiesbaden, 2000, prognostiziert und unter Ziffer 6.6.1 aufgezeigt. Die Vergabe der Bauplätze wird über ein Punktesystem der Gemeinde Teningen geregelt. Der derzeitige Wohnort wird in der Punktetabelle berücksichtigt. Über die Grundstücksankäufer oder Vergabe kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Der Anregung wird entsprochen. Die Entwässerung wird im weiteren Verfahren ausgewertet und durch ein Bodengutachten wird ein Konzept erstellt. Ausgehend vom städtebaulichen Konzept, wird eine Einwohnerzahl von ca. 151 prognostiziert (vgl. Ziffer 6.6.1). Kann die Gemeinde beantworten. Die sehr offen gehaltenen Vorgaben bei der Gestaltung der Gebäude, werden weitreichende Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht. Die Eintragung der Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan ist nachrichtlich übernommen und somit unverbindlich.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	- Lässt der Grundwasserspiegel einen Kellerbau bzw. eine Tiefgarage zu? Teningen, 18.07.2018	Die Frage wird durch ein Bodengutachten beantwortet werden.
19	Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.07.2018 in der Realschule im Schulzentrum Teningen	
	Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Gereut“, Ortsteil Teningen Teilnehmer: - Bürgermeister Hagenacker, Herr Kehl - Herr Jäger vom Ingenieurbüro Zink - Sowie 16 interessierte Bürger Ort: Aula der Realschule im Schulzentrum Teningen, Ludwig-Jahn-Straße 2 – 6, Datum: 26.07.2018 Beginn: 19.30 Uhr Ende: 21.30 Uhr Bürgermeister Hagenacker begrüßt die Bürger und stellt Herrn Jäger vom Ingenieurbüro Zink und Herr Kehl von der Verwaltung vor sowie den geplanten Ablauf vor (Einführung durch Bürgermeister Hagenacker, Vorstellung der Planung durch Herrn Jäger und anschließender Aussprache). Parallel zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange und Umlandgemeinden beteiligt. Alle Stellungnahmen und Anregungen sind durch den Gemeinderat abzuwägen. Die Fläche ist bereits in den letzten beiden Flächennutzungsplänen als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen. In den Bürgersprechstunden wird immer wieder nach Wohnungen und Wohnbauflächen nachgefragt. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sollen 50 % Sozialwohnungen gebaut werden, um für junge Familien bezahlbarer Wohnraum bereit zu stellen. Im gesamten Plangebiet sollen möglichst viele Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, weshalb ein entsprechender ökologischer Standard bzw. Mindestanforderungen definiert werden. Mit den Grundstückseigentümern werden Städtebauliche Verträge abgeschlossen, die auch die Kostentragung und das Umlegungsverfahren regeln. Herr Jäger erläutert das Bebauungsplankonzept „Gereut“ anhand der Präsentation (Anlage) und ergänzt zum ökologischen Standard, dass u.a. max. 10 m² Steingarten zulässig sind und jeweils heimische Bäume zu pflanzen sind. In der anschließenden Aussprache ergab sich folgender Tenor bzw. folgende Fragen: Verkehr: Der zusätzliche Verkehr durch die neuen Bauvorhaben und das Baugebiet Gereut wird von den jetzigen Bewohnern kritisch gesehen. Die Abwicklung erfolgt ausschließlich über zwei bereits überlastete Straßen. Vorschlag einer neuen / zusätzlichen Anbindung über eine Umgehungsstraße und Anschluss an die L 114. Zusätzlicher LKW-Verkehr durch Baumaßnahmen führt zu einem Chaos. Die Berechnung des zusätzlichen Verkehrs von durchschnittlich 3 Fahrzeugen/Std. wird als Täuschung gesehen, da die meisten Fahrzeuge durch den Berufsverkehr zu ähnlichen Zeiten unterwegs sind. Die im Gestaltungsplan als Grünfläche dargestellte Fläche (Erschließungsmöglichkeit der östlich angrenzenden Flächen, Planungsoption für spätere Generationen) auch als landwirtschaftliche Erschließung vorgesehen bzw. fährt der landwirtschaftlicher Verkehr durch das Baugebiet Gereut?	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt und mit Straßenbegrenzungslinien in der Planzeichnung abgegrenzt. Klarstellend wird festgesetzt, dass die Flächenaufteilungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien hierbei unverbindlich sind. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen können sich demnach auch Bäume, öffentliche Parkplätze, Fußwege und Standplätze für Wertstoffcontainer befinden, deren genaue Lage der Straßenausbauplanung vorbehalten bleibt. Der Nutzerkreis für die örtlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan nicht regelbar.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Anmerkung eines Bauinteressenten, dass der Verkehr in Teningen deutlich geringer ist als z.B. in der Stadt Freiburg. Parken/Stellplätze: Es wird bezweifelt, dass die Regelungen zu den privaten Stellplätzen (Stellplatzverpflichtung 1 bis 2 Stellplätze je WE) und die öffentlichen Parkplätze ausreichen. Es wurde vorgeschlagen, auf ein Reihenhause zu verzichten und dafür ein Stellplatz- bzw. Garagen- / Stellplatzgrundstück auszuweisen (1,5 bis 2 Stellplätze auch für die Reihenhäuser). Vergabe Baugrundstücke / Wohnungen: Ein Teilnehmer erklärt, dass er in Teningen aufgewachsen ist, aber weder in Teningen noch in den umliegenden Gemeinden die Möglichkeit zum Bauen hat. Überall „hagelte“ es Absagen. Er möchte mit der Familie gerne zurück nach Teningen. Werden die gemeindeeigenen Grundstücke nur an Teninger Einwohner verkauft? Gibt es auch private Grundstückseigentümer, die verkaufen und wie erfährt man die Eigentümer? Gibt es Vergabekriterien für die gemeindeeigenen Grundstücke? Entwässerung: Zur Entwässerung, die im Trennsystem erfolgt, wurde die Frage aufgeworfen, ob die vorhandenen Kanäle, insbesondere für den Schmutzwasseranschluss in der Forsthausstraße, ausreichend dimensioniert sind. Es wurde beobachtet, dass der Schmutzwasserkanal in der Forsthausstraße nach starken Regenfällen bis zu 12 Stunden verstärkt Regenwasser ableitet und der Grundwasserstand zugenommen hat. Sonstiges: - Vorschlag, erst das Gebiet Lech zu überplanen und zu bebauen - Verweis auf fehlende Kiga-Plätze und Frage nach einem Kindergarten im Plangebiet Gereut - Ist Schulangebot für die zusätzlichen Schüler ausreichend? - Warum wird das Bebauungsplanverfahren „durchgepeitscht“? - Warum erfolgt die Auslegung des Planentwurfes auch in den Sommerferien? - Wie groß sind die Abstände der geplanten Gebäude von der Bestandsbebauung? - Der Abstand der geplanten Bebauung zum Anwesen Forsthausstraße 34 wird als zu gering angesehen und um Überprüfung gebeten. Teningen, 27.07.2018	Der durch das Plangebiet verursachte Zusatzverkehr wurde auf Basis der Studie ‚Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung‘, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, Wiesbaden, 2000, prognostiziert: Die Vergabe der Bauplätze wird über ein Punktesystem der Gemeinde Teningen geregelt. Der derzeitige Wohnort wird in der Punktetabelle berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen. Die Entwässerung wird im weiteren Verfahren ausgewertet und durch ein Bodengutachten wird ein Konzept erstellt. Befindet sich nicht im Flächennutzungsplan. Es werden ausreichend Kindergartenplätze vorbehalten. Es werden ausreichend Schulplätze vorbehalten. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Das gesamte Bauleitplanverfahren dauert ca. 2 Jahre. Die Abstände bemessen sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung. Der Anregung wird entsprochen. Der Abstand wird durch die Verschiebung der Baugrenzen vergrößert.
20	Bürger Schreiben vom 03.08.2018	
	Anliegend übersenden wir diverse Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Gereut“ am 26.07.2018 Das geplante Baugebiet „Gereut“ wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt. Bei Aufstellung bzw. der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes befand sich das Gebiet in einem Wasserschutzgebiet, in dem keine Bebauung möglich ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung kann nicht bestätigt werden. Die ausgewiesene Wasserschutzgebietszone I, befindet sich ca. 80 m östlich des Plangebiets.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Zum Zeitpunkt der Verwirklichung der restlichen Bauplätze im Baugebiet „Erbacker“ (6 Einfamilienhäuser in der Forsthausstraße) war das „Gereut“ nach wie vor als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Die Bauherren der Forsthausstraße durften aufgrund des Wasserschutzgebietes und des hohen Grundwasserspiegels max. 1 m tief in den Boden bauen, um die Grundwasserströmungen nicht zu beeinflussen. Einen wasserdichten Keller zu bauen war nicht möglich. Das „Gereut“ ist nach wie vor an dem Furtmattenweg und auf dem Feld zwischen den „neuen“ Wasserbehälter in der Stadt Emmendingen mit den Schildern „Wasserschutzgebiet“ ausgewiesen. Dass aufgrund des von der Stadt Emmendingen und der Gemeinde Teningen neuen gemeinsam erbauten Tiefdruckbehälters in der Allmend dieses Wasserschutzgebiet nicht mehr gelten soll, ist nicht nachvollziehbar. Der Wasserbehälter am Furtmattenweg wird täglich von den Wasserwerken der Stadt Emmendingen angefahren und überprüft. Im „Gereut“ sind nun Mehrfamilienhäuser inkl. Tiefgaragen in deutlich überdimensionierter Größe geplant. Dies greift massiv in das Grundwasser ein und beeinflusst die Strömung und die Höhe des Grundwasserspiegels. Aufgrund der am Elzdamm erfolgten Verbreiterung des Radweges wurden zum Hochwasserschutz Spundwände in den Boden gerammt. Hier kann das Grundwasser nicht mehr in die Elz abfließen. Durch die Renaturierung der Elz in Köndringen ergibt sich ein langsamer Flussablauf der Elz, so dass auch im oberen Teil die Fließgeschwindigkeit „beruhigt“ wird. Die Einflüsse der erfolgten baulichen Maßnahmen waren im Januar 2018 sichtbar, als die Wiesen entlang des Furtmattenweges allesamt durch den tagelangen Starkregen unter Wasser standen. Es wird daher folgender Antrag gestellt: Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Teningen vom 31.01.2017 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet Gereut wird aufgrund der ungeklärten wasserrechtlichen Lage aufgehoben. Die Beauftragung eines Erschließungsträgers wird aufgehoben. Der Bebauungsplan Gereut wird aus dem Flächennutzungsplan gestrichen, das geplante Gebiet wird ausschließlich zu landwirtschaftlichen Zwecken verwendet. Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Gereut“ am 26.07.2018 Der schriftliche Teil des Bebauungsplankonzeptes des Planungsbüros Zink ist teilweise falsch und kommt daher zu unrichtigen Angaben. Im zeichnerischen Teil sind insgesamt 33 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser aufgelistet. Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 fehlen Angaben zur Anzahl der dort geplanten Mehrfamilienhäuser. Die Anzahl der Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern fehlt vollständig.	 Abbildung 1 - Wasserschutzgebietszonen (Geltungsbereich schematische Darstellung) Kartenmaterial abrufbar unter: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml Der Anregung wird nicht entsprochen. Die ausgewiesene Lage der Wasserschutzgebietszone widerspricht nicht der Baugebietsausweisung. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die ausdrückliche Aufhebung eines Bauleitplans hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB materiell und verfahrensrechtlich die gleichen Voraussetzungen zu erfüllen wie eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Aufhebung innerhalb eines Bauleitplanverfahrens ist juristisch nicht vorgesehen und gegenstandslos. Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt und gilt als Angebotsbebauungsplan. Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind zur besseren Übersicht und Lesbarkeit nachrichtlich übernommen, erhalten aber keine Rechtskraft. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem mit der Gemeinde abgestimmten städtebaulichen Konzept. Über die genaue Grundstückseinteilung oder die tatsächliche Stellung und Anzahl der Gebäude können in einem Angebotsbebauungsplan keine Aussagen getroffen werden. Der Stellplatznachweis im Bebauungsplan ist hingegen verpflichtend. Jeder Grundstückseigentümer muss beim Bauantrag die geforderten Parkplätze auf seinem Grundstück nachweisen. Für die geplanten Mehrfamilienhäuser wird daher die Errichtung von Tiefgaragen unumgänglich sein. Die unverbindliche Straßenraumaufteilung im Bebauungsplan, weist lediglich zusätzliche öffentliche Parkplätze aus. Der durch das Plangebiet verursachte Zusatzverkehr wurde auf Basis der Studie „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Pla-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	In dem Punkt 6.6 -Verkehr- (Begründung mit Umweltbericht) sind die Wohneinheiten gleichfalls nicht berücksichtigt. Bei der Höhe und Länge der Gebäude und der beschlossenen Vollgeschosse ist je Haus von 20 Wohneinheiten auszugehen. Das Stellplatzkonzept ist nicht durchführbar. Die Stellplätze sind im zeichnerischen Teil nicht in der erforderlichen Zahl ausgewiesen. Dadurch erhöht sich die Verkehrsbelastung exorbitant und kann auch von den umliegenden Straßen – Albrecht-Dürer-Straße, Forsthausstraße, Badstraße sowie die Verlängerung in Richtung Kronenplatz und ehem. Gasthaus „Sonne“ nicht aufgenommen werden. Der zu erwartende Verkehr wird ausschließlich über die Kreuzung Albrecht-Dürer-Straße /Forsthausstraße geleitet. Das Baugebiet befindet sich in einer Sackgasse. Bei der Begründung und Umweltbericht sind die Bauvorhaben Villen am Mühlbach, Zähringerstraße und Generationenpark (Ludwig-Jahn-Straße) bzgl. der Verkehrsbelastung nicht berücksichtigt. Der Kronenplatz bzw. die Ausleitung an der Friedrich-Meyer-Straße auf die L 114 ist völlig überlastet. Es steht die Aussage des Bürgermeisters im Raum, dass, so lange die Situation am Kronenplatz nicht geklärt ist, im Oberdorf kein neues Baugebiet entsteht. Diese Aussage ist überholt, da auf einer Länge von ca. 1,5 km nun drei Bauvorhaben verwirklicht bzw. in der Planung sind (Zähringerstraße dient als Nahverdichtung). Es wird daher folgender Antrag gestellt: Der Bebauungsplan Gereut wird wegen der ungeklärten regionalen und überregionalen Verkehrslage aufgehoben. Die zu erwartende Verkehrsbelastung kann von den umliegenden Straßen nicht aufgenommen werden. Die Verkehrsbelastung am Kronenplatz und der Ausleitung am „ehem. Gasthaus Sonne“ ist nicht geklärt – die Kapazität zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ist nicht möglich. Da eine zusätzliche Ausleitung des zu erwartenden Verkehrs im „Oberdorf“ nicht zu erwarten und durchführbar ist, kann der Bebauungsplan nicht realisiert werden. Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Gereut“ am 26.07.2018 Im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Gereut vom 31.01.2017 sollen Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser und Geschosswohnbau dargestellt werden. Daraus ist zu folgern, dass es sich ausdrücklich nur um ein allgemeines Wohngebiet handelt. In der Begründung mit Umweltbericht sind zulässig -Wohngebäude, -die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkerbetriebe, -Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. -Ausnahmsweise können auch Beherbergungs- und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Dies widerspricht dem Aufstellungsbeschluss... Es wird folgender Antrag gestellt: Der Bebauungsplan GEREUT wird aufgehoben. Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht vorgesehen.	nung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung', Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, Wiesbaden, 2000, prognostiziert und unter Ziffer 6.6.1 aufgezeigt. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Verkehrslage ist im Vorfeld betrachtet worden und im Begründungsteil hinreichend aufgezeigt worden. Die Straßenverkehrsbehörde teilt in ihrer Stellungnahme mit: <i>„(...) Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Gereut“ bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Die Planung stellt die logische Fortentwicklung der Wohnbebauung in östliche Richtung dar. Durch den straßenbaulichen Anschluss an die Forsthausstraße in Verlängerung der Albrecht-Dürer-Straße mit einer Fahrbahnbreite von 7 m ist eine leistungsfähige Hauptverkehrsverbindung gegeben, welche auch zukünftigen Entwicklungen gerecht wird. Die drei Stichstraßen sowie eine Ringstraße sind mit einer Breite von 5,50 m als Mischfläche vorgesehen. Die am Ende der Stichstraße anliegenden Wendeanlagen sollten zumindest dem Platzbedarf eines 3-achsigen Müllfahrzeuges genügen.“</i> Der Anregung wird nicht entsprochen. Ausgewiesen wurde gem. §4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Gebietskategorie dient vorwiegend dem Wohnen. Gemäß der BauNVO sind in einem WA auch weitere Nutzungen zulässig. Die Aufzählung der zugelassenen Nutzungen widerspricht nicht dem Aufstellungsbeschluss, in dem ein Wohngebiet mit der Maßgabe -WA- beschlossen worden ist.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Sollte dies genehmigt werden, ist mit weiterem Verkehr zu rechnen, der im Verkehrskonzept nicht berücksichtigt ist. Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Gereut“ am 26.07.2018 Im „Oberdorf“ der Gemeinde Teningen gibt es außer dem Bäcker und dem Dorfladen keine Möglichkeiten zur Deckung des Einkaufs für den täglichen Bedarf. Es fehlt an jeglicher Infrastruktur. Die Schule ist ausgelastet. Es fehlt ein Kinderbetreuungskonzept. Von einer Kindertagesstätte im geplanten Baugebiet ist bis heute keine Rede. Die bestehenden Kindergärten – St. Franziskus-, Evangelischer Kindergarten, David-Kindergarten, Waldkindergarten, sind belegt und stoßen an die Kapazitätsgrenze. Die Aufstellung von gebrauchten Containern kann hier nur begrenzt Abhilfe schaffen. Auch der Neubau in Teningen-Nimburg hat keinen Einfluss auf das Baugebiet Gereut. Es wird folgender Antrag gestellt: Ohne die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur -Einkaufsmöglichkeiten -Kindertagesstätte -Kindergarten -Schule ist das Baugebiet nicht zu realisieren. Der Gemeinde wird aufgegeben, ein Konzept zu entwickeln, in welche räumliche Richtung sich die Gemeinde entwickeln kann bzw. entwickelt. Im Aufstellungsbeschluss ist festgeschrieben, dass der Ortsrand nicht abschließt, und eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit offen gelassen werden. Zukünftigen Generationen soll die Möglichkeit, sich in Richtung Emmendingen zu entwickeln, nicht genommen werden. Das bedeutet, dass man jetzt schon die Voraussetzung schafft, Emmendingen und Teningen zu vereinen und zusätzlichen Verkehr aus und in Richtung Emmendingen durch ein allgemeines Wohngebiet leitet. Dass auch dieser Verkehr auf der L 114 landet, sei nur am Rande erwähnt. Einer solchen Verbindung wird widersprochen. Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Gereut“ am 26.07.2018 Abwasserkonzept: Das Baugebiet GEREUT soll an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Forsthausstraße und der Verlängerung der Albrecht-Dürer-Straße angeschlossen werden.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die ausdrückliche Aufhebung eines Bauleitplans hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB materiell und verfahrensrechtlich die gleichen Voraussetzungen zu erfüllen wie eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Aufhebung innerhalb eines Bauleitplanverfahrens ist juristisch nicht vorgesehen und gegenstandslos. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene örtliche Verkehrsfläche kann den genannten zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Der Anregung wird nicht entsprochen. In nördlicher Richtung etwa 500m entfernt befinden sich mehrere Lebensmittelmärkte, Baumärkte, Tierbedarfsgroßhandel usw. Mit dem Auto sind es 2,7 km durch die weiter entfernte Brücke über die Elz (Fahrzeit 5 min.) Auf dem Fußweg werden die ca. 800 m in ca. 10 min erreicht (Fußgängerbrücke über die Elz). Die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs ist sichergestellt. Der Anregung wird nicht entsprochen. Durch den übergeordneten Regionalplan ist zwischen den genannten Gemeinden ein Regionaler Grünzug eingetragen. Eine Erweiterung bzw. Fortführung der Verkehrsfläche ist auch langfristig nicht möglich. Die Festlegung im Bebauungsplan dient lediglich der Sicherung der Fläche für zukünftige Generationen. Wann und ob eine Erweiterung erfolgen wird, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die ausdrückliche Aufhebung eines Bauleitplans hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB materiell und verfahrensrechtlich die gleichen Voraussetzungen zu erfüllen wie eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Aufhebung innerhalb eines Bauleitplanverfahrens ist juristisch nicht vorgesehen und gegenstandslos. Der Anregung wird entsprochen. Die Entwässerung wird im weiteren Verfahren ausgewertet und durch ein Bodengutachten wird ein Konzept erstellt.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Dieses Leitungssystem ist bereits jetzt vollständig ausgelastet. In einer Veranstaltung wurden von Hauseigentümern entsprechend berichtet. Der Kanal ist voll. Es wird folgender Antrag gestellt: Wegen der fehlenden Kapazität, das entstehende Abwasser aufzunehmen, wird der Bebauungsplan aufgehoben. Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Gereut“ am 26.07.2018 Die Gemeinde wurde beauftragt, mit allen Eigentümern Gespräche zu führen, um die Zustimmung zu einer Erschließungsgemeinschaft zu erfragen. Hiervon ist Familie xxxxx ausgenommen. Es ist bis zum heutigen Tage nicht nachgewiesen, ob alle anderen Grundstückseigentümer eine Erschließung zugestimmt haben. Die Gemeinde wird aufgefordert, den Stand der Verhandlungen offenzulegen. Die Gemeinde wird aufgefordert, mitzuteilen, ob sie bereits ein Grundstück eines bisherigen Eigentümers im geplanten Baugebiet GEREUT käuflich erworben und welchen Preis sie dafür gezahlt hat.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die ausdrückliche Aufhebung eines Bauleitplans hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB materiell und verfahrensrechtlich die gleichen Voraussetzungen zu erfüllen wie eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Aufhebung innerhalb eines Bauleitplanverfahrens ist juristisch nicht vorgesehen und gegenstandslos. Der Anregung wird nicht entsprochen. Es wurden mit allen Grundstückseigentümern Gespräche geführt bzw. weitere Gespräche sind durch den Erschließungsträger in Planung. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Grundstückskäufe und Verhandlungen werden über den Erschließungsträger durchgeführt. Die Preisgestaltung obliegt dem freien Markt. Eine Mitteilung der Bürger über die Ankaufspreise werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht vorgenommen.
21	Bürger 2 Schreiben vom 26.08.2018	
	Gegen die Bebauungsplanung haben wir folgende Einwände: - Die Verkehrssituation ist jetzt schon belastend für die Anwohner der Albrecht-Dürer-Straße sowie Einwohner, die diese durchfahren müssen (Villen- am Mühlbach-Bewohner parken einseitig große Teile zu). Der durch das Plangebiet verursachte Zusatzverkehr wird im Bebauungsplan, Ziff. 6.6.1 bei 63 Wohneinheiten mit einem KFZ-Aufkommen insgesamt = 378 prognostiziert. Die zusätzliche Verkehrsmenge können die angrenzenden Straßen nicht problemlos aufnehmen! - Der Gemeinde ist bekannt, dass Probleme bei der Abwasserversorgung im Oberdorf bereits bestehen. Es ist noch nicht geklärt, wie sich die Situation entwickeln wird durch das neue Planbaugebiet. - Bei starkem Regen standen die Felder des geplanten Baugebiets schon mehrfach unter Wasser. Wir, als direkte Anwohner, befürchten Gebäudeschäden durch Nässe und Wasser, wenn durch die Versiegelung keine Möglichkeit der Versickerung mehr gegeben ist.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Durch die eingegangene Stellungnahme der Verkehrsbehörde wird folgendes mitgeteilt: <i>„Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Gereut“ bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Die Planung stellt die logische Fortentwicklung der Wohnbebauung in östliche Richtung dar. Durch den straßenbaulichen Anschluss an die Forsthausstraße in Verlängerung der Albrecht-Dürer-Straße mit einer Fahrbahnbreite von 7 m ist eine leistungsfähige Hauptverkehrsverbindung gegeben, welche auch zukünftigen Entwicklungen gerecht wird. (...)“</i> Der Anregung wird entsprochen. Im Vorfeld wird die Entwässerung des Baugebiets durch ein Ingenieurbüro untersucht. Die Ergebnisse werden in den Unterlagen zur Offenlage einfließen. Der Anregung wird entsprochen. Zum Bebauungsplan wird ein Bodengutachten erstellt und die Ergebnisse in die weiterführende Planung einfließen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	- - Des Weiteren fordern wir für das Plangebiet die Ausweisung als reines Wohngebiet (ohne Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften usw.). Wir bitten diese Einwendungen zu klären, bevor weitere Schritte bei der Planung eingeleitet werden. Es liegt sicherlich im Sinne der Gemeinde, in erster Linie für die Zufriedenheit ihrer jetzigen Einwohner zu sorgen.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Ausweisung als WR ist nicht vorgesehen, damit die Entwicklung des Plangebiets nicht behindert und die zukünftigen dynamischen Entwicklungsprozesse nicht unterbunden werden. Wird zur Kenntnis genommen.
22	SHG Emmendingen e.V. Stefan Keusch (OSM) Lilienweg 7, 79331 Teningen Schreiben vom 31.08.2018	
	Die Sportschützen-Gilde Hochberg Emmendingen e.V., die seit über 50 Jahren ununterbrochen einen Schießstand in der Nähe des erwogenen neu auszuweisenden Baugebiets betreibt, möchte zu dem Vorhaben gerne Stellung nehmen und dabei auch auf Umstände hinweisen, die in der bisherigen Planung noch nicht genug Berücksichtigung gefunden zu haben scheinen. 1.) Der neben dem Hundesportplatz an der Elz nahe zum heutigen Teningen Ortsrand gelegene offener Schießstand der Sportschützen-Gilde Hochberg wird seit 1960/61 betrieben. Auf ihm wird der Schießsport in einer Reihe verschiedener Disziplinen ausgeübt (Kurz Waffen und Langwaffen, Klein- und Großkaliber). Bedingt durch die offene Bauanlage kommt es dabei zu (zulässigen) Lärmemissionen. Es handelt sich hierbei um einen für den gesamten Landkreis Emmendingen besonders wichtigen Schießstand, bedingt durch die großzügige Anlage und die Vielzahl der hier möglichen Disziplinen nach dem Regelwerk mehrerer Dachverbände. Es hat daher eine überregionale Bedeutung über die Gemeinde Teningen und über die Stadt Emmendingen hinaus. Regelmäßig werden verschiedene Disziplinen der Kreismeisterschaften hier geschossen. Auch die 100-Meter-Gewehrstände haben ein Alleinstellungsmerkmal im gesamten Landkreis. Der nächste in dieser Hinsicht vergleichbare Stand findet sich erst bei Hartheim-Bremgarten. Aus diesem Grunde wird der Schießstand als Schlüssel-Sportanlage nicht nur von Angehörigen des Vereins, sondern auch von einer Reihe von Gastschützen anderer Vereine aufgesucht und genutzt. 2.) Der Schießbetrieb kann nach der Befürchtung des Vereins beeinträchtigt werden, wenn das vorgesehene Baugebiet so neu ausgewiesen wird. Denn es entspricht der Erfahrung, dass neu ankommende Bauherren oder Erwerber in der Regel auf bereits bestehende Lärmimmissionen und auf die hieraus folgenden Immissionen nicht vorbereitet sind und häufig hiergegen rechtlich vorgehen wollen. Dieser Gefahr muss der Verein von vornherein begegnen. 3.) Zwar liegt das Baugebiet nicht in der direkten – als trichterförmig oder kegelförmig zu sehenden – Hauptausbreitungslinie des Schussknalls. Mit Sicherheit werden die Schussgeräusche jedoch im gesamten neuen Gebiet gut hörbar sein. Hiervon sind gegenwärtig vier Wochentage betroffen (Dienstag, Freitag, Samstag und Sonntag), nach der bestehenden Schießstättenerlaubnis könnte auch die ganze Woche über geschossen werden. Es handelt sich bei der obigen Beschränkung um eine freiwillige Selbstbeschränkung des Vereins. 4.) Die bisherige Vorstellung und Ausweisung des Bauvorhabens informiert die potentiellen Erwerber und Bauherren nicht über die von diesen zu erwartenden Immissionen. Sie können daher einen fal-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die derzeit bestehende Wohnbebauung an der Badstraße befindet sich ca. 150 m entfernt. Die geplante Bebauung ist min. 250 m entfernt. Durch die geplante Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schießanlage erkennbar. s.o. Der Anregung wird nicht entsprochen. Für Wohngebietsstraßen werden nie Lärmschutzwände vorgesehen. Auch die Anzahl der Verkehrsbewegungen im Gebiet selbst und in den

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	schen Eindruck gewinnen. Darüber hinaus steht die bisherige Planung auch keinerlei bauliche Schutzmaßnahmen vor. Wenn beispielsweise ein Baugebiet entlang einer stark befahrenen Straße neu ausgewiesen wird, werden heutzutage Lärmschutzwälle in geeigneter Weise von vorneherein eingeplant und erstellt. Jetzt, also bevor es noch irgendeine Bebauung gibt, würden vergleichbare Maßnahmen auf jeden Fall zu erwägen sein, um die Lärmbelastung auf den Grundstücken dieser Anliegender gering zu halten. Wir vermissen eine solche Planung. 5.) Der Verein wird alle ihm zur Verfügung stehende rechtlichen Möglichkeiten und Rechtsmittel durch einen von bereits vorsorglich beauftragten Anwalt ausschöpfen, um die aus der Ausweisung des Baugebiets zu befürchtende Existenzen eines Fortbestandes abzuwehren. Damit ist voraussichtlich von einer nicht unerheblichen Verzögerung oder Erschwerung der Planungsumsetzung auszugehen. Diese muss die Planungsbehörde von vorneherein bedenken. Würde das Baugebiet an einer anderen Stelle, also weiter entfernt vom Schießstand, ausgewiesen, würde es derartige Schwierigkeiten voraussichtlich nicht geben. Es stehen durchaus andere denkbar erschließbare Gebiete zur Verfügung. 6.) Grundsätzlich möglich ist auch eine von vorneherein zu berücksichtigender Eintragung von Lärmdienstbarkeiten in das Grundbuch für alle entsprechenden Grundstücke. Diese Praxis ist beispielsweise in Emmendingen genutzt worden, von der Schützengesellschaft 1590 e.V. (im Nordosten von Emmendingen, an der Straße nach Maleck). Die dort in der Nähe des schon langen bestehenden Schießstands in den 1990er Jahren neu errichtete Wohnbebauung ist durchweg mit Lärmdienstbarkeiten auf den Grundstücken versehen worden. Auch eine derartige Option kann grundsätzlich in Erwägung gezogen werden. Allerdings müssen wir darauf hinweisen, dass auch die Eintragung einer solchen Dienstbarkeit den Verein nicht von Ingerenz freistellt. Es entspricht langjähriger Erfahrung, das neue Grundstückserwerber trotzdem behaupten werden, sie würden durch Schießlärm unangemessen benachteiligt, ihre Gesundheit wäre sogar gefährdet etc. Eine solche Lärmdienstbarkeit wäre somit zwar geeignet, die rechtliche Situation des Vereins deutlich zu verbessern, sie könnte aber eben nicht von vorneherein späteren Rechtstreit und Auseinandersetzung verhindern, sondern würde nur das Gewicht etwas anderes verteilen. 7.) Die auf dem genannten Schießstand jedem Interessenten und Gast ermöglichte Ausübung des (gemeinnützigen und olympischen) Schießsports sowohl als Breitensport wie als Leistungssport ist – was auch die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung berücksichtigt – nicht etwa nur ein privates oder partikulares Interesse, wie es etwa das Ruhebedürfnis eines einzelnen Bürgers ist. Sie ist vielmehr als Teil des anerkannten und von Verfassung wegen besonders geschützten Sports (Staatszielbestimmung der Landesverfassung) auch ihrerseits ein wichtiges öffentliches und Gemeinschaftsinteresse. Dies wird die Fachplanung gebührend zu berücksichtigen und in die Abwägung mit entsprechendem Gleichgewicht einzustellen haben, was bisher noch nicht geschehen ist. Wir bitten daher die Planungsbehörde, die erwogene Ausweisung, insbesondere im Hinblick auf die Interessen des seit einem halben Jahrhundert an dieser Stelle bestehenden und den Schießsport erfolgreich ausübenden Vereins, und die Bedeutung gerade dieser Schießstätte über die Gemeinde hinaus für den gesamten Landkreis Emmendingen und den Schießsport-Kreisverband, zu überdenken und hiervon Abstand zu nehmen. Das sicherlich sinnvolle, kleinere Neubaugebiet für wenige Häuser kann günstiger und rechtlich deutlich unproblematischer an anderer Stelle ausgewiesen werden, als in	angrenzenden Wohngebieten rechtfertigen keine Lärmschutzwälle. Wird zur Kenntnis genommen. Über eine Lärmdienstbarkeit kann im weiteren Verfahren nachgedacht werden. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Nähe eines seit langer Zeit bestehenden und rege genutzten klein- und großkalibriden Schießstandes.	