

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht	3
A.3	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	3
A.4	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	3
A.5	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	5
A.6	Handelsverband Südbaden e.V.	5
A.7	Amprion GmbH	5
A.8	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	5
A.9	PLEdoc GmbH	6
A.10	Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab	7
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	7
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	7
B.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	7
B.3	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	7
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung.....	7
B.5	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....	7
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	7
B.7	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV	7
B.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	7
B.9	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	7
B.10	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	7
B.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	7
B.12	bnNETZE GmbH	7
B.13	Netze BW GmbH.....	7
B.14	ED Netze GmbH	8
B.15	TransnetBW GmbH.....	8
B.16	BUND-Kreisverband Emmendingen	8
B.17	Gemeinde Malterdingen.....	8
B.18	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen	8
B.19	Handwerkskammer Freiburg.....	8
B.20	Vodafone BW GmbH	8
B.21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	8
B.22	Landesnatschutzverband BW.....	8
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	8
B.24	Stadt Emmendingen	8
B.25	Gemeinde Bahlingen	8
B.26	Gemeinde Reute	8
B.27	Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl	8
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	8

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 23.08.2021)	
A.1.1	Oberflächengewässer:	
A.1.1.1	<p><u>HQExtrem:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt beinahe vollständig im HQExtrem. Sofern die genannte Abwägung zu dem Ergebnis kommt, hier eine Bebauung zuzulassen, wird empfohlen ergänzend zu den bereits in den Bebauungsvorschriften aufgeführten Punkten folgende Punkte aufzunehmen:</p> <p>Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c WHG). Sofern der Bau einer Heizölverbraucheranlage vorgesehen ist, ist diese der zuständigen Behörde sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen und Nachweisen anzuzeigen.</p> <p>Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in hier besondere Schutzvorschriften. Aufgrund des verbleibenden Hochwasserrisikos muss damit gerechnet werden, dass nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für die Gebäude gewährt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufgenommen wird.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Lage des Plangebiets in einem Hochwasserrisikogebiet in die Abwägung eingestellt und entschieden, dass eine Bebauung ermöglicht werden soll. Das Gebäude wurde inzwischen errichtet. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich lediglich um die sich im Gebäude befindlichen Nutzungen.</p>
A.1.1.2	<p><u>Starkregen:</u></p> <p>Die Gemeinde Teningen hat im Jahr 2021 ein Starkregenrisikomanagementkonzept nach dem landesweit gültigen Leitfaden abgeschlossen. Im Plangebiet kann es laut den Gefahrenkarten zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen kommen. Wir empfehlen auf die mögliche Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Wassers bei Starkregenereignissen hinzuweisen. Auch hier wird hochwasserangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufgenommen wird.</p>
A.1.2	<p>Grundwasser: Siehe Stellungnahme vom 19.09.2018 zur</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 17.09.2018 wurde im Gemeinderat am</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Neuaufstellung des Bebauungsplans „Zähringer Straße“	30.04.2019 behandelt. Die Bebauung wurde inzwischen umgesetzt und die Belange des Grundwasserschutzes entsprechend berücksichtigt.
A.1.3	Abwasser: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.09.18.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 17.09.2018 wurde im Gemeinderat am 30.04.2019 behandelt. Die Bebauung wurde inzwischen umgesetzt und das hierdurch anfallende Abwasser im GEP berücksichtigt.
A.1.4	Wasserversorgung: Keine Bedenken und Anregungen	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.5	Altlasten und Bodenschutz: Keine Bedenken und Anregungen, siehe Bebauungsvorschriften Kapitel 3.6.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 01.09.2021)	
A.2.1	Immissionsschutz Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zähringer Straße“ der Gemeinde Teningen haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Abfallrecht Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zähringer Straße“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 12.09.2018, Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zähringerstraße“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, übernommen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 12.09.2018 wurde im Gemeinderat am 30.04.2019 behandelt. Die Informationen wurden damals bereits als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und haben weiterhin Bestand.
A.3	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 02.09.2021)	
A.3.1	Beim Abgleich der Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes können wir keine Abweichungen von auf den öffentlichen Verkehr einwirkenden Regelungen feststellen. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 20.08.2021)	
A.4.1	Planunterlagen, Allgemeines Gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplans bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	begrüßen ausdrücklich, dass durch die Planänderung zwei zusätzliche Wohneinheiten im zentralörtlichen Bereich geschaffen werden.	
A.4.2	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	<p>Weiteres Verfahren</p> <p>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 per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf. 	Die Zusendung der Unterlagen und Daten nach Abschluss des Verfahrens wird zugesagt.
A.4.4	Hinweise	
A.4.5	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.	Die formalen Anforderungen an das BPL-Verfahren werden entsprechend berücksichtigt.
A.4.6	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.	Die formalen Anforderungen an das BPL-Verfahren werden entsprechend berücksichtigt.
A.4.7	Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des	Dies wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de .	
A.5	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 16.08.2021)	
A.5.1	<p>Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein sind zur Änderungsplanung keine Bedenken zu äußern, wenn auch bedauert wird, dass nun die potenziell belebenden Gewerbeeinheiten im EG entfallen.</p> <p>Frage: Ist das Datum des Satzungsbeschlusses (30.4.2019) tatsächlich auch das Datum des Inkrafttretens des Originalplanes?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zähringer Straße“ wurde am 22.05.2019 bekanntgemacht und damit rechtskräftig. Die Angabe hierzu in der Begründung wurde korrigiert.</p>
A.6	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 03.09.2021)	
A.6.1	<p>Durch den Bebauungsplan soll ein Mehrfamilienhaus entstehen, wobei neben Wohnungen auch zwei Gewerbeeinheiten entstehen können. Nachdem keine weiteren Einschränkungen gemacht werden, könnte auch Einzelhandel entstehen. Das Areal befindet sich zwar nicht im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde, ist aber als absolut integriert anzusehen. Nachdem wohl auch die Gewerbeeinheiten von der Dimensionierung so sein werden, dass größere Auswirkungen nicht zu erwarten sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die beiden Gewerbeeinheiten aus dem Festsetzungskatalog gestrichen. Anstelle der Gewerbeeinheiten dürfen nun Wohnungen errichtet werden. Einzelhandel ist am Standort durch die Änderung der Festsetzungen nicht mehr möglich.</p>
A.7	Amprion GmbH (Schreiben vom 05.08.2021)	
A.7.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 12.08.2021)	
A.8.1	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Durch die 1. Änderung des B-Plans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	
A.9	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 11.08.2021)</p>	
A.9.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab (Schreiben vom 04.08.2021)	
A.10.1	Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die Umsetzung des BBP Zähringer Straße bestehen <u>KEINE Einwände</u> . - Da das Gebiet bereits voll erschlossen ist ergeben sich keine weiteren verkehrliche Aspekte. - Das Ein/Ausfahren aus der Tiefgarage erscheint auf Grund der vorhandenen Sichtdreiecke problemlos möglich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 09.09.2021)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 04.08.2021)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 04.08.2021)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 04.08.2021)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 24.08.2021)
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom 09.09.2021)
B.7	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV (Schreiben vom 04.08.2021)
B.8	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 30.08.2021)
B.9	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 13.08.2021)
B.10	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 20.08.2021)
B.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 25.08.2021)
B.12	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 09.08.2021)
B.13	Netze BW GmbH (Schreiben vom 24.08.2021) – keine weitere Beteiligung

B.14	ED Netze GmbH (Schreiben vom 02.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.15	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 10.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.16	BUND-Kreisverband Emmendingen (Schreiben vom 07.09.2021)
B.17	Gemeinde Malterdingen (Schreiben vom 02.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.18	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen
B.19	Handwerkskammer Freiburg
B.20	Vodafone BW GmbH
B.21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.22	Landesnaturschutzverband BW
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.24	Stadt Emmendingen
B.25	Gemeinde Bahlingen
B.26	Gemeinde Reute
B.27	Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.