

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Bissierstraße 3, 79114 Freiburg Schreiben vom 13.04.2023 Die vorgenannten Straßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt. Es bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Gereut“ i.d.F. vom 26.01.2023.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1 – Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung Schwendistr. 12, 79102 Freiburg Schreiben vom 17.04.2023 Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o. g. Verfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 – Forstpolitik und Forstliche Förderung Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg Schreiben vom 10.03.2023 Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 20.04.2023 B Stellungnahme 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. Geotechnik Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 18.07.2018 (LGRB-Az. 2511//18-05808) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: 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 Gründungshori-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der unter Ziffer C3 aufgeführte Hinweis im Schriftlichen Teil wird ergänzt.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	zonts, 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 oder Anregungen vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
5	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Günterstalstr. 67, 79100 Freiburg Schreiben vom 30.03.2023 Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ab-	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist unter Ziffer C1 im Schriftlichen Teil enthalten.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	lauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bauunternehmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Landratsamt Emmendingen Bahnhofstr. 2 – 4, 79312 Emmendingen Schreiben vom 24.04.2023 I. Belange des Umweltschutzes 1. Naturschutz 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. Ein Umweltbericht (Büro Zink Ingenieure, Stand 19.12.2022) sowie weitere Unterlagen zum Artenschutz und Natura 2000 liegen vor. Die Nordostgrenze des Bebauungsplans wird von einem Gewässer gebildet, das zum FFH-Gebiet 7912311 „Mooswälder bei Freiburg“ gehört. Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit liegt vor. Laut Bebauungsplan erhält das Gewässer einen 10 m breiten Gewässerrandstreifen (incl. 2 m breitem Weg). Der Gewässerrandstreifen und das Gewässer müssen entsprechend den Vorgaben des Managementplans des FFH-Gebiets (Erhaltungsmaßnahmen FG2 und FG4) angelegt und gepflegt werden. Bei plangemäßer Umsetzung wird die Beurteilung geteilt, dass nicht mit einem erheblichen Eingriff in die Lebensstätten der betroffenen Arten zu rechnen ist. Mit der Öffnung des Grabens im Süden besteht sogar die Möglichkeit, den Lebensraum für die Helm-Azurjungfer zu vergrößern. Es wird daher empfohlen, das Ufer mit einer Saatgutmischung für Hochstaudenfluren feuchter Standorte anzusäen (z. B. Mischung Nr. 07 „Ufersaum“ der Firma Rieger-Hofmann). Bei der Anlage der beiden Gräben sollte ebenfalls der Flusssampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>) eingebracht und bei der zukünftigen Pflege berücksichtigt werden, Saatgut aus regionalen Quellen steht zur Verfügung. Gemäß der „Einschätzung zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten“ des Büros Klink ist (außer den o.g. FFH-Arten) nicht mit dem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen. Die Untersuchung hierzu ist methodisch korrekt. Das Ergebnis ist plausibel und deckt sich mit den Erwartungen der Unteren Naturschutzbehörde. In der Untersuchung werden verschiedene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen (Erhalt der Leitstruktur, fledermausfreundliche Beleuchtung, Rodungszeitpunkte). Beim Nachpflanzen von Gehölzen am Hauptgraben muss allerdings auf eine ausreichende Besonnung der Ufervegetation geachtet werden. Der Abstand der einzelnen Gehölze sollte daher mind. 12 m betragen, geeignet sind die Arten Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>), Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>) und Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>). Unter Berücksichtigung der gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen sowie der Ergänzungen der Unteren Naturschutzbehörde bei der Anlage und bei einer geeigneten Pflege der Grabenränder ist der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten. Die im Umweltbericht erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten & Biotope“ ist nachvollziehbar und richtig berechnet. Ob die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ korrekt ist,	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Auf die Öffnung des Grabens im Süden (Neumattgraben) wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens verzichtet. Eine Öffnung soll aber zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen werden. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Zur Bilanzierung des Schutzguts

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	muss von der Bodenschutzbehörde beurteilt werden. Einer schutzgutübergreifenden Kompensation wird zugestimmt. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind nach Art und Umfang geeignet, die eintretenden Beeinträchtigungen auszugleichen. Bei der vorgesehenen Aufwertung der Gewässerrandstreifen ist im Rahmen der Pflege auf die o.g. artenschutzrechtlichen Belange zu achten. Da ein größerer Teil der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets auf den Gemarkungen Heimbach und Köndringen liegt, ist zur rechtlichen Sicherung der Maßnahmen noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen. Zur Sicherstellung der Eingrünung des Plangebiets im Süden (Heckenpflanzung) wird dringend empfohlen, diesen Bereich (Fläche P01 / Ziffer A9.2 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. 2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten 2.1 Oberflächengewässer: Gewässerrandstreifen und Offenlegung: Bei Offenlage des Gewässers im westlichen Grenzbereich des Bebauungsplans (nicht Neumattengraben, sondern Ausleitung aus diesem) ist ein Gewässerrandstreifen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 29 Wassergesetz BW) von 5 m ab Böschungsoberkante einzuhalten. Nach Angaben der Gemeinde handelt es sich dabei um ein nahezu immer wasserführendes Gewässer und damit um ein Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Hier sind u.a. die Errichtung baulicher Anlagen, Geländeauffüllungen oder Geländeabtrag verboten. Der Gewässerrandstreifen ist im Plan einzuzeichnen und die Baugrenze entsprechend abzurücken. Bestandsgebäude können in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben. Sofern diese jedoch abgerissen oder erweitert werden, gelten die Vorgaben des Gewässerrandstreifens für den Neubau. Für die Offenlegung des Gewässers ist grundsätzlich ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, da es sich dabei um einen Gewässerausbau handelt. HQ_{Extrem}: Das Gebiet liegt laut Hochwassergefahrenkarten größtenteils im HQ_{Extrem}. Gemäß § 78b ist in Risikogebieten (HQ_{Extrem}) der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung zur Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Sofern die Abwägung zu dem Ergebnis kommt, hier eine Bebauung zuzulassen, sind die Vorgaben und Hinweise nach § 78b und 78c WHG (Errichtung von Heizölverbraucheranlagen) zu beachten. Insbesondere sollen bauliche Anlagen in Hochwasserrisikogebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden (§ 78b WHG). Laut Begründung ist aus diesem Grund eine Auffüllung über den Wasserspiegel des HQ_{Extrem} geplant. Starkregengefahrenkarten: 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 in Form starkregenangepasster Bauweise einfließen. Laut	„Boden“ wurden von der Bodenschutzbehörde keine Bedenken vorgetragen. Der Anregung, die private Grünfläche als öffentliche Fläche festzusetzen, wird nicht entsprochen. Zwar liegen die Pflanzmaßnahmen im Verantwortungsbereich der jeweiligen Eigentümer. Eine Ausgestaltung als öffentliche Grünfläche erfolgt jedoch nicht, da hierdurch insbesondere für das Freihalten eines Unterhaltungsweges der Hecke eine deutlich größere Fläche bereitgestellt werden müsste. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Auf die Öffnung des Grabens im Süden (Neumattgraben) wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens verzichtet. Eine Öffnung soll aber zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen werden. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Das Gelände im Plangebiet wird auf einer Höhe von mindestens 195,1 m+NN angehoben. Somit liegt das gesamte Plangebiet zukünftig deutlich über dem Wasserspiegel bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{Extrem}, 194,4 m+NN). Die Höhenlage des Baugebiets wird über Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegeben. Weitere Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind demnach nicht erforderlich. Das Plangebiet wird bei Starkregenereignissen zum einen von Ost nach West durchflossen, In diesem Fall sammelt sich das Wasser im Bereich der geplanten Hauptschließung und fließt dann entlang des bestehenden Siedlungsrandes

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	den Karten kommt es im betreffenden Bereich zu Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. 2.2 Grundwasser: Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 194,00 m NN. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 193,00 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. 2.3 Abwasser: Die vorgesehene Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt nicht in einen Regenwasserkanal, sondern in ein (verdoltes) Gewässer, das zieht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach sich. Da die Einleitung für die Unterlieger vermutlich erst NACH dem Gewässer Ausbau schadlos ist – und die Randbedingungen auch erst NACH dem Planfeststellungsverfahren abschließend klar sein werden – kann eine Antragstellung für die vorgesehene Einleitung erst NACH Durchführung desselben erfolgen. Evtl. ergibt sich noch Anpassungsbedarf für das Wasserrechtsverfahren zur Einleitung. Da die gesamten Kanalisationsanlagen im Grundwasser liegen werden, ist sowohl ein Antrag für Bauen im Grundwasser als voraussichtlich auch für eine erforderlich werdende Grundwasserhaltung zu stellen. <u>Bauleitplanerische Betrachtungen und Regelungen zur Wasserhaushaltsbilanz (Entwässerungskonzept):</u> Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2). Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden. 2.4 Wasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Leitung in der Forsthausstraße (siehe	nach Norden zum Hauptgraben ab. Zusätzlich fließt Wasser von der Forsthausstraße zwischen den Gebäuden Nr. 36 und 38 nach Osten in das Plangebiet und dann ebenfalls in Richtung Hauptgraben. Durch das Anheben der Geländeoberkante im Plangebiet wird das Wasser bei Starkregenereignissen am neuen Siedlungsrand entlang in Richtung Hauptgraben geleitet. Das in der Forsthausstraße anfallende Wasser wird durch das Anheben der Straßenoberkante auf den Fließweg nach Westen in die Albrecht-Dürer-Straße abgeleitet. Demnach sind im Bestand keine Verschlechterungen zu erwarten. Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen der Genehmigungsplanung werden, nachdem die Öffnung des „Neumattengrabens“ entfallen wird, dahingehend überarbeitet und dem Landratsamt in ausreichender Anzahl an Mehrfertigungen zur Genehmigung vorgelegt. Durch die Beibehaltung der Grabenverdolung entfällt ein Planfeststellungsverfahren. Der Anregung wurde bereits entsprochen. Im Plangebiet sind verschiedene Maßnahmen für eine nachhaltige Entwässerung bereits berücksichtigt. U. a. ist Dachbegrünung für Flachdächer und versickerungsfähige Beläge festgesetzt. Eine Versickerung ist jedoch aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht zulässig. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Begründung Seite 11 Ziffer 3.2.11), sie gilt damit als gesichert (entspricht Ziffer 6.3.2 der Begründung). Im Hinblick auf den Klimawandel und die dadurch in vielen Bereichen angespannte Wassersituation regen wir an in Betracht zu ziehen, in der Bauleitplanung auf wassersparende Maßnahmen wie beispielsweise wasserlose Urinale, Wasserspararmaturen oder Armaturen mit Sensortechnik, etc., den Bau von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser zur Bewässerung des Außenbereichs und wenn möglich auf Brauchwassernutzungen (Grauwassernutzung/Recycling für die Toilettenspülung,) hinzuweisen und ggfs. umzusetzen. 2.5 Altlasten und Bodenschutz: <i>Altlasten</i> Keine weiteren Anregungen oder Hinweise. <i>Bodenschutz</i> 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. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 161.043 Ökopunkten beziffert. Der Eingriff wird schutzgutübergreifend ausgeglichen. Soll für ein Einzelvorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Der Flächenbilanz ist zu entnehmen, dass die öffentliche Verkehrsfläche ca. 0,45 ha in Anspruch nimmt. Wir gehen davon aus, dass durch weitere Fläche wie bspw. Baustelleneinrichtung, Fahrwege und Zwischenlagerplätze bei den Erschließungsarbeiten eine Fläche von mehr als 0,5 ha in Anspruch genommen wird. Aus diesem Grund ist für die Erschließungsarbeiten ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Landratsamt Emmendingen mindestens 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten vorzulegen. 3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Keine Bedenken. 4. Abfallrecht Gegen den Bebauungsplan „Gereut“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden. 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 (Beein-	Ein Hinweis wird unter Ziffer C7 in den Schriftlichen Teil aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Für die Erschließung des Plangebietes wird ein Bodenschutzkonzept erstellt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Hinweise werden unter Ziffer C2 in den Schriftlichen Teil aufgenommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	trächtigungen des Wohls der All-gemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen. 2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG). 3. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. 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). 5. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttreyclinganlage 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. 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. 7. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich). 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.	
7	Landratsamt Emmendingen II. Straßenbau Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Landratsamt Emmendingen III. Straßenverkehr Nach der ersten Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2018 erfolgte nunmehr eine Überplanung des Gebietes. Es bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die innere Erschließung ist prinzipiell in sich schlüssig und nachvollziehbar. Wir gehen davon aus, dass die Haupteerschließungsstraße Planstraße A Bestandteil der bereits bestehenden großflächigen 30 km/h-Zone in der Fortset-	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Eine Erweiterung der 30 km/h-Zone ist vorgesehen. Inwieweit für die Mischverkehrsflächen verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden, wird geprüft.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	zung der Forsthausstraße wird. Die Straßen mit Mischverkehrsflächen können bei entsprechender baulicher Ausgestaltung als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Es stellt sich allerdings die Frage, warum die Planstraße E zunächst in einer Breite von 5,50 m ausgebaut werden soll um dann in einen 2,50 m breiten Gehweg zu münden. Aufgrund des großflächigen WA 3 könnte der Bedarf entstehen diese Siedlungsfläche auch aus südlicher Richtung anzudienen. Die Planstraße C soll mit einer Wendeanlage versehen werden, die allerdings nicht die Maße ausweist, um das Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges zu ermöglichen. Grund dafür ist eine Flächensparnis. Dafür soll an der Planstraße A eine Fläche zum Abstellen der Wertstoffbehälter vorgesehen werden. Hier schlagen wir einen Flächenvergleich für diese Sonderfläche vor, bei der die Anzahl der Wohneinheiten und der damit verbundenen Anzahl der Wertstoffbehälter die Grundlage der Berechnung bilden. Hinzu kommt, dass an manchen Abfuhrtagen die graue Tonne und der gelbe Sack gleichzeitig abgeholt werden und somit der Platzbedarf nochmals erweitert wird. Die Stellplatzverpflichtung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit wird weiterhin ausdrücklich begrüßt, zumal die Zulassungszahlen für Personenkraftwagen weiterhin ansteigen. Entlang der östlichen Seite des Planungsgebietes verläuft ein Grünstreifen. Der zunächst dort geplante Geh- und Radweg wurde aufgegeben. Es ist wohl nur noch ein nichtöffentlicher Unterhaltungsweg vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Planstraße E soll als weitere Zufahrt zum Baufeld WA3 genutzt werden können. Der Anregung wird entsprochen. Die Abstellfläche für Müllbehälter in der Planstraße beträgt 25 m², wobei diese Fläche aufgrund der Straßengestaltung auf jeden Fall herzustellen wäre. Die Fläche hat eine Länge von etwa 9 m, so dass die für die fünf Baugrundstücke der Planstraße C erforderliche Abstellfläche bereitgestellt werden kann. Die Vergrößerung des Wendeplatzes in der Planstraße C für ein Müllfahrzeug bedeutet eine um 180 m² größere Verkehrsfläche. Hierdurch ergäbe sich eine nicht gewünschte Reduzierung der Baugrundstücksflächen. Darüber hinaus ist vertretbar, die Müllbehälter zur Planstraße A zu, da es sich um eine weitgehend ebene Strecke von maximal 40 m handelt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Entlang des östlichen Plangebietes ist eine Heckenpflanzung auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt. Ein Unterhaltungsweg ist dort nicht vorgesehen.
9	Landratsamt Emmendingen IV. Gesundheit Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landratsamt Emmendingen V. Vermessung Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Landratsamt Emmendingen VI. Flurneuordnung Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Landratsamt Emmendingen VII. Landwirtschaft Das geplante Wohngebiet wird zulasten hochwertiger Ackerflächen der Vorrangflur entwickelt. Wir weisen erneut darauf hin, dass laut § 1a Abs. 2 BauGB ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten ist. Um den Flächenverbrauch insgesamt zu reduzieren, sollte eine möglichst verdichtete Bebauung angestrebt werden. Auf den Bau freistehender Einfamilienhäuser sollte verzichtet werden, da diese zu einem sehr hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerzahl führen.	Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist erforderlich, um dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Der Anregung, einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird entsprochen. Hierzu werden verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen: - Mindestgebäudehöhen, - Verzicht auf Anzahl der Wohneinheiten,

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, wir empfehlen 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Durch die vorgesehene Heckenpflanzung auf Fläche P01 kann der empfohlene Abstand reduziert werden. Die laut Umweltbericht vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden aus agrarstruktureller Sicht befürwortet.	- Bereiche ausschließlich für Reihenhäuser, - Bereich für Mehrfamilienhäuser. Der Anregung, einen Abstand von 20 m zwischen Baurundstücken und landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, wird nicht entsprochen. Zu den angrenzenden Flächenkulturen wird ein Abstand von 3 m eingehalten und auf dieser Fläche eine Heckenpflanzung vorgeschrieben. Immissionsschutzrechtliche Konflikte oder Einschränkungen der Landwirtschaft sind daher nicht zu erwarten. Wird zur Kenntnis genommen.
13	Landratsamt Emmendingen VIII. Forstliche Belange Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Landratsamt Emmendingen IX. Belange weiterer Dienststellen Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen Keine Bedenken. Kommunale Abfallwirtschaft Keine Bedenken. Baurecht Keine Bedenken. Denkmalschutz Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
15	Landratsamt Emmendingen X. Bauleitplanung 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. 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt. 3. Weiteres Verfahren Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden: - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	- 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 - Öffentlich-rechtlicher Vertrag (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde). 4. Hinweise 4.1 Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen. 4.2 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. 4.3 Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de 4.4 Wir bitten, den Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu treffen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
16	Handelsverband Südbaden e. V. Eisenbahnstr. 68 – 70, 79098 Freiburg Schreiben vom 14.04.2023 In dem oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, wobei auch zur Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig sind. Wir tragen keine Bedenken vor. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17	IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg Schreiben vom 03.04.2023 Die Gemeinde Teningen möchte am östlichen Ortsrand ein neues Wohngebiet ausweisen und hierzu einen Bebauungsplan aufstellen. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Es wird begrüßt, dass Gebäudetypen unterschiedlicher Bebauungsdichten zum Tragen kommen sollen, so auch dichtere mit höherer Flächen- und Energieeffizienz. Begrüßt wird in diesem Zusammenhang, dass die Realisierung dichter Gebäudetypen durch verbindliche Festsetzungen von Mindestgebäudehöhen und z.T. dichterem Gebäudetyp (WA2) planungsrechtlich gestützt werden. Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs wird angeregt, es für kleine Wohneinheiten bspw. bis 55 oder 60 m² bei der Standardvorgabe der LBO von einem Stellplatz zu belassen, um den Bau solcher Wohnungen nicht von vorneherein unmöglich zu machen und so zu verhindern, weil nicht genügend Platz auf dem Grundstück für eine entsprechende Zahl von Stellplätzen vorhanden ist. Unmittelbar bei der Erstplanung, aber auch bspw. nach der Familienphase kann dies dazu beitragen, dass mit kleinen Wohneinheiten (wieder) Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Zahl der Stellplätze für kleinere Wohnungen zu reduzieren, wird nicht entsprochen. Die Zahl der Stellplätze wird weiterhin mit 1,5 Stellplätzen je Wohnung vorgegeben. Da die erforderlichen Stellplätze je Wohngebäude ermittelt werden, wird mit dieser Vorgabe ein Mittelwert der jeweiligen Wohngebäude abgebildet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Hinweise/ Fragen: Die Planung wurde wohl gegenüber dem städtebaulichen Konzept nochmals überarbeitet? Stimmt die Planung mit den unter Ziffer 9. der Begründung gelisteten Häusertypen/ Zahl der Wohneinheiten überein? Wären mit einer Mindestgebäudehöhe von 7 m tatsächlich auch 3 Vollgeschosse im WA1 / WA2 (s. Begründung, S. 18) nach heutigem Standard möglich? Soll nach dem Willen der Gemeinde auch geförderter Wohnbau zum Tragen kommen?	Ziel der Vorgabe ist, dass auch auf den Baugrundstücken ausreichend Stellplätze hergestellt werden. Bei der Zahl der Wohneinheiten handelt es sich um die aktuell angenommene Aufteilung der Baugrundstücke. Es handelt sich um eine Mindestgebäudehöhe. Darüber hinaus können Vollgeschosse auch durch einen Dachgeschoss-Ausbau erreicht werden. Dies wird im weiteren Verlauf geprüft, ist aber nicht Gegenstand dieses Bebauungsplan-Verfahrens.
18	Vermögen und Bau – Referat 22 Mozartstr. 58, 79104 Freiburg Schreiben vom 28.03.2023 Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) sind durch das o. g. Planverfahren nicht berührt. Bedenken bzw. Anregungen sind daher nicht vorzubringen. Auf eine weitere Beteiligung an dem Verfahren wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
19	terraneits bw GmbH Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart Schreiben vom 23.03.2023 In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
20	Netze BW GmbH Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen Schreiben vom 27.03.2023 Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag: Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Dies wurde im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. 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 Ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	biet 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 "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. 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. 1 1 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
21	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. INFRA I 3 Fontainengraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 28.03.2023 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Staatliches Schulamt Freiburg Oltmannsstr. 22, 79100 Freiburg Schreiben vom 15.03.2023 Im Wege der Verwaltungsvereinfachung wurde zwischenzeitlich entschieden, dass wir als Staatliches Schulamt Freiburg in formellen Bebauungsplanverfahren nicht mehr angehört werden müssen. Es ist hierfür ausreichend, wenn die Schulleitungen bzw. geschäftsführenden Schulleitungen beteiligt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55, 45312 Essen Schreiben vom 23.03.2023 wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • 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 Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
24	badenovaNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 28.03.2023 Einwendung: keine Keine weiteren Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
25	Polizeipräsidium Freiburg - Sachbereich Verkehr Bissierstr. 1, 79114 Freiburg Schreiben vom 04.04.2023 Die Erschließung des Neubaugebietes wird über zwei Knotenpunkte in der Emmendinger Straße erfolgen. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in diesen Bereichen (die im Gutachten bereits als „angespannt“ bezeichnet werden) stark erhöhen werden. Die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte wird angezweifelt. Gegebenenfalls muss die bestehende LZA an die neue Situation angepasst werden. Die Annahme, dass sich durch die Nähe des Baugebiets liegende Infrastruktureinrichtungen Fahrten mit dem Pkw verringern, wird nicht geteilt. Inneres Erschließungssystem: Hier ist die RAS06 zu beachten.	Das Erschließungsgebiet wird an den Bestand über einen neuen Knotenpunkt an die Forsthausstraße angeschlossen. Von hier aus ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Verkehr sich in die bereits bestehenden, innerörtlichen Verkehrsströme einreicht. Sollte sich der zusätzliche Verkehr negativ auf die Bestandssituation auswirken, so kann wie beschrieben eine Anpassung der LZA erforderlich werden. Aufgrund dieser Aufteilung der Verkehrsströme wird jedoch weiterhin davon ausgegangen, dass das bestehende Straßennetz das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann. Eine unverhältnismäßige Zusatzbelastung der bestehenden Straßen wird aufgrund der möglichen Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf mehrere Straßen nicht hervorgerufen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen befindet. Insbesondere Schulzentrum und Schwimmbad sind fußläufig zu erreichen, so dass hierdurch Fahrten mit dem Pkw vermieden werden können. Darüber hinaus sind die Bahnhöfe Teningen-Mündingen und Emmendingen mit dem Fahrrad erreichbar. Auch dieser Aspekt spielt eine wichtige Rolle bei der Vermeidung von Pkw-Verkehrsaufkommen, da hierdurch gute Alternativen zum motorisierten Individualverkehr bestehen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Es stellt sich die Frage, warum die Planstraße A nur mit einem einseitigen Gehweg geplant wird. Anwohner jenseits des Gehwegs werden somit auf der Straße geführt. Dies wird sehr kritisch gesehen. Wird die Planstraße A als Zone-30 ausgewiesen? Wie erfolgt grundsätzlich die Verkehrsregelung? Ausgestaltung der Planstraßen B-E: Hier ist geplant, eine Zone-30-Regelung einzurichten, ohne Gehwege. Einer Fußgängerführung auf der Fahrbahn wird hier mehr als kritisch gesehen und ist gemäß der StVO nicht zulässig und deshalb abzulehnen. Hier sollten zwingend aus Gründen der Verkehrssicherheit Gehwege eingeplant werden. Lediglich bei einer Ausgestaltung für einen verkehrsberuhigten Bereich handelt es sich um eine Mischfläche, die von Fahrzeugen und Fußgänger gleichermaßen benutzt werden dürfen. Weiterhin wird empfohlen, in allen Straßen eine eindeutige Parkregelung zu planen, um spätere Konflikte zwischen den Anwohnern zu vermeiden.	Gemäß Gemeinderatsbeschluss ist vorgesehen, die Planstraße A (=Albrecht-Dürer-Straße) als Zone-30 auszuweisen und somit in die bestehende Verkehrsregelung der umgebenden Straßen zu integrieren. Die Beschilderung- und Markierung für das Erschließungsgebiet wird derzeit noch mit dem zuständigen Ordnungsamt der Gemeinde Teningen abgestimmt. Die Anordnung lediglich eines einseitigen Gehwegs ist dem Gedanken geschuldet, den Platzbedarf und die Versiegelung durch Infrastrukturanlagen so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die Albrecht-Dürer-Straße zur Dimensionierung des Oberbaus als Sammelstraße eingestuft. Das Verkehrsaufkommen für eine Sammelstraße allerdings wird in der RAST mit etwa 400 bis 800 Kfz/h angegeben. Bei etwa 76 Wohneinheiten ist davon auszugehen, dass selbst in der Hauptverkehrszeit die genannte untere Grenze von 400 Kfz/h nicht erreicht wird. Auf Grund dieses geringen, zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Zusammenspiel mit der reduzierten Geschwindigkeit von 30 km/h sowie der eher langgestreckten Straßentrasse wird auf die Anordnung eines zweiten Gehwegs verzichtet. Durch Querung der Albrecht-Dürer-Straße ist der westlich angeordnete Gehweg auch für Fußgänger, die von Osten kommen, erreichbar. Die Seiten- und Stichstraßen sind als Mischverkehrsflächen vorgesehen, so dass der Verkehrsraum hier sowohl von Fahrzeugen als auch von Fußgängern genutzt werden kann. Auf Grund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens durch den Anwohnerverkehr wird auf eine separate Führung des Fußgängerverkehrs verzichtet. In den teilweise ohnehin sehr kurzen Seiten- und Stichstraßen mit wenig Bebauung und einer untergeordneten Funktion wird lediglich mit Anwohnerverkehr gerechnet. Wie auch in der Albrecht-Dürer-Straße berücksichtigt die vorliegende Planung der Stich- und Seitenstraßen den Aspekt, den Grad der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Seitens der Gemeinde ist zum jetzigen Zeitpunkt vorgesehen, das Erschließungsgebiet als 30-Zone auszuweisen. Auch in diesem Zusammenhang gilt, dass die Markierung und Beschilderung der Gebiets derzeit mit dem Ordnungsamt der Gemeinde Teningen abgestimmt werden. Inwieweit für die Mischverkehrsflächen verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden, wird geprüft.
26	Sportschützen-Gilde Hochberg e. V. Lilienweg 7, 79331 Teningen Schreiben vom 22.04.2023 Hiermit lege ich als 1. Vorstand der Sportschützen-Gilde Hochberg e. V. Emmendingen im Namen dieser Einspruch gegen die Offenlegung des Bebauungsplanentwurf „Gereut“ ein. Es sind unsere Interessen als genehmigter Schießbetrieb durch die Ausweisung eines Baugebiet tangiert.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nach Einschätzung der Gemeinde keine Einschränkungen des genehmigten Schießbetriebs zu erwarten. Hierzu wird auch auf die Stellungnahme des Landratsamtes Emmendingen,

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		Gewerbeaufsicht, vom 24.04.2023, Oz. 6, verwiesen.
27	Gemeinde Bahlingen Webergässle 2, 79353 Bahlingen Schreiben vom 24.03.2023 Aus Sicht der Gemeinde Bahlingen ist keine Beteiligung am formellen Bebauungsplanverfahren „Gereut“ erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
28	LVN Landesnaturschutzverband BW Olgastr. 19, 70182 Stuttgart Schreiben vom 14.04.2023 Wir danken für Ihr Schreiben vom und die Möglichkeit zu obiger Planung Stellung nehmen zu können. Diese erfolgt namens des LVN mit seinen angeschlossenen Verbänden sowie des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND). Im Rahmen des Bebauungsplans hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Teilnehmergeinschaft einige wichtige Maßnahmen berücksichtigt, um die Umwelt zu schützen und gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung des Gebiets zu ermöglichen. Diese Maßnahmen sind äußerst positiv zu bewerten, da sie dazu beitragen, dass das Gebiet auch langfristig erhalten bleibt. Besonders hervorzuheben ist die Entscheidung, einen ausreichenden Gewässerrandstreifen entlang des Hauptgrabens zu schaffen. Dadurch wird sichergestellt, dass private Nutzungen in Richtung Bach vermieden werden und der Lebensraum der Unio Crassus geschützt wird. Auch die Entscheidung, den verdolten Abschnitt des Neumattengrabens wieder zu öffnen und einen Gewässerrandstreifen zu schaffen, ist zu begrüßen. Es ist jedoch wichtig, dass hierbei ein Bewirtschaftungsweg angelegt wird, um private Nutzungen zu ermöglichen. Die Verwendung von Rasengittern als Wegbelag ist ebenfalls eine sinnvolle Lösung, da dadurch der Weg befahrbar bleibt und gleichzeitig eine ausreichende Drainage gewährleistet wird. Die Entscheidung, Defizite durch externe Maßnahmen auszugleichen, ist ebenfalls zu begrüßen. Besonders erfreulich ist dabei, dass es sich vor allem um die Schaffung neuer Streuobstbestände handelt, die vorher ackerbaulich oder weinwirtschaftlich genutzt wurden. Diese Maßnahme trägt nicht nur zur Erhaltung der Artenvielfalt bei, sondern ermöglicht auch eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung. Es ist positiv zu bewerten, dass die Nutzung und Bewirtschaftung dieser Streuobstbestände sichergestellt ist, da dies eine langfristige Wirkung sicherstellt. Insgesamt ist die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Teilnehmergeinschaft sehr positiv zu bewerten, da sie dazu beiträgt, dass sowohl ökologische als auch ökonomische Aspekte berücksichtigt werden. Die getroffenen Maßnahmen sind ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung und sollten dazu beitragen, dass das Gebiet auch in Zukunft erhalten bleibt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Auf die Öffnung des Grabens im Süden (Neumattgraben) wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens verzichtet. Eine Öffnung soll aber zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen werden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
29	NABU Kreis Emmendingen Rosenstr. 12, 79211 Denzlingen Schreiben vom 23.04.2023 Der NABU Kreis Emmendingen hat über eine Bürgerin vor Ort erfahren, dass die Fläche „Gereut“ im Außenbereich von Teningen bebaut werden soll. Als sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 63 BNatSchG sind wir berechtigt hierzu Stellung zu nehmen und tun dies hiermit.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Unserer Ansicht nach reichen die von Ihnen in Ihren Unterlagen genannten Maßnahmen nicht aus, um den Eingriff in die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes auszugleichen. Folgende Punkte fehlen unserer Ansicht nach: - Der Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>) wird in Ihrer FFH-Vorprüfung und in Ihrem Umweltbericht nicht aufgeführt und auch nicht im Relevanzcheck unter den streng geschützten Tierarten untersucht. Der Eisvogel ist ein typischer Vertreter der Biotope (91E0* und 3260). Es ist zudem bekannt, dass der Eisvogel in dem zur Bebauung geplanten Gebiet im Bach-Gewässersystem lebt. Er hätte daher unserer Ansicht nach aufgeführt und im Relevanzcheck untersucht werden müssen. Um ihn zu erfassen, hätten Begehungen im Winter erfolgen sollen. - Die gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG 91E0* und 3260 sind nicht in der Begründung oder dem Umweltbericht an sich aufgeführt, obwohl die Grenze des Bauplans direkt deckungsgleich mit dem Hauptgraben verläuft und in die Biotope hineinreicht (wie auf Zeichnung S. 4/S. 6 des Umweltberichtes). Diese Biotoparten sind im Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführt und stellen prioritäre Lebensraumtypen dar (nach Artikel I der FFH-Richtlinie in Verbindung mit der 2009/147/EG). - Der Umweltbericht führt auf S. 11 in der Legende die Nr. 52.33 auf. Diese Nr. gehört aber nicht zu den Biotop-Nummern die an Bestandteilen von 91E0* gemäß der Liste der Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten nach LUBW, aufgeführt sind. Auch ist das 2. Biotop 3260 (das auch aus anderen Nummern besteht) dort nicht aufgeführt. Auf S. 10 des Umweltberichtes wird der Auwaldstreifen auch als Feldgehölze titulierte. Im Umweltbericht auf S. 4 sind in der Zeichenerklärung nur die Biotope Nr. 34: Tauch- oder Schwimmblattvegetation, Quellfluren, Röhrichte und Großseggen-Riede aufgeführt. Nach Arten, Biotope, Landschaft von LUBW ist Nr. 34 nur ein Teil des Biototyps 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (dort als Nr. 34.11 aufgeführt). Weiter ist in der Zeichenerklärung S. 4 Umweltbericht noch die Nr. 41 aufgeführt: Feldhecken und Feldgehölze, nach Landesnaturschutzgesetz § 33. - Gemäß S. 3 FFH-Vorprüfung wurden die geschützten Lebensraumtypen 3260 und 91E0* im speziellen sowie andere geschützte FFH-Lebensraumtypen im Bereich des betroffenen Gewässerabschnitts nicht erfasst. Da aber die Biotope 91E0* und 3260 sich mit der Grenze des Bebauungsplans decken (wie oben erwähnt), müssen diese Biotope im betroffenen Gewässerabschnitt vollumfänglich erfasst werden. - Auch wird auf S. 7 des FFH-Berichtes unter „Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten“, bei 91E0*, unter Gefährdungsursache, nicht aufgeführt, dass jede Form der Entwässerung auch das Umfeld betrifft (und somit auch Veränderungen des standorttypischen Wasserregimes): https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/91e0-auenwalder-mit-erle-esche-und-weide - Auf Seite 9 im FFH-Bericht wird sich bei „Veränderungen des Wasserregimes“ unter Punkt 6.1.5, in der 3. Spalte (Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten), nur auf die Veränderungen der Zusammensetzung des Oberflächenwassers hinsichtlich der	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zurückgewiesen. Bei den aufgeführten „Biotopen“ handelt es sich um Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Diese Lebensraumtypen sind entsprechend dem Managementplan im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Der Gewässerlauf selbst liegt außerhalb des Eingriffsbereiches. Die Anregung wird zurückgewiesen. Die gesetzlich geschützten Biotope sind in der Begründung (Seite 11) und dem Umweltbericht (Seite 4) aufgeführt. Die „Biotope“ 91E0* und 3260 sind Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Diese Lebensraumtypen sind entsprechend dem Managementplan im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Auf das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ wird im Umweltbericht hingewiesen. Im Bestandsplan auf S. 11 des Umweltberichtes werden die vorhandenen Biotoptypen entsprechend der Ökokontoverordnung und den darin aufgeführten Nummern benannt. Es handelt sich nicht um die Bezeichnung geschützter Biotope. Am Rande des Plangebietes befindet sich das geschützte Biotop „Feldgehölz im Wäldle und Erbacher“. Es überschneidet sich zum Teil mit dem FFH-Gebiet, weshalb im Umweltbericht die Bezeichnung Feldgehölz (Auwaldstreifen) erfolgt. Die Biotope Nr. 34 und 41 sind in der Legende zu den Umweltdaten nur beispielhaft aufgeführt. Die „Biotope“ 91E0* und 3260 sind Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Diese Lebensraumtypen sind entsprechend dem Managementplan im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Ferner sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Eingriffe in das Gewässer und in die Uferbereiche vorgesehen. Der Lebensraumtyp 91E0* ist entsprechend dem Managementplan im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Ferner wird entlang des Hauptgrabens ein Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Auswirkungen durch die Bebauung auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten. In den Hauptgraben wird das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet. Diese zusätzliche Einleitungsmenge ist unerheblich. Eine Veränderung des Wasserregimes ist nicht zu erwarten.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Abwassermengen-Einleitung bezogen. Es wird nicht auf die Entwässerung im Umfeld (und somit auch Veränderungen des Wasserregimes) eingegangen, unter Gefährdung. Das gemeinsame Kennzeichen dieser Biotope sind die durch periodische Überflutung geprägten Standortverhältnisse, (https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/91e0-auenwalder-mit-erle-esche-und-weide) unter Kurzbeschreibung. Die Biotope sind nach § 30 BNatSchG Absatz 1 und 2 auch gesetzlich geschützt. Da für die Biotope 91E0* und 3260 jede Form der Entwässerung (auch im Umfeld) und somit auch Veränderungen des standorttypischen Wasserregimes und u.a. Ufersicherungen, Dammbau, Sohlveränderungen und Einwanderung neuer Arten (nicht lebensraumtypische Tierarten, Einbringen nicht lebensraumtypischer Pflanzenarten) sowie Nährstoff-, Pflanzenschutzmittel-, Schadstoffeintrag in diese Biotope, diese gefährden, wird es erheblich beeinträchtigt in seinen Funktionen. Die streng geschützten Arten werden erheblich gestört, weil sich ihr Erhaltungszustand verschlechtern wird. - Durch den Bebauungsplan ist vorgesehen, einen 2 m breiten Gewässer-Unterhaltungsweg (S. 17 Umweltbericht) auf dem 10 m breiten Gewässerrandstreifen zum Hauptgraben zu bauen (ev. Ist das ein Dammbau, da die Geländehöhe auf mindestens 195 m+NN angehoben wird). Es sollen Bäume und Hochstauden dort angepflanzt werden, im Umfeld werden Straßen angelegt. Durch die Veränderungen des Wasserregimes/Entwässerung im Umfeld werden langsam aber sicher diese Biotope zerstört werden. Ab der Einleitungsstelle wird das Biotop/die Biotope und das FFH-Gebiet zusätzlich durch Schadstoffe/Abwasser in seinen Funktionen ebenfalls erheblich beeinträchtigt. - Da der Hauptgraben als Grenze des Baugebiets das Niederschlagswasser (auch bei Starkregen) an der Ostgrenze des Baugebietes aufnimmt, können durch die Höherlegung des Geländes auf mind. 195,1 m+NN auch Bestandteile des Auelehms und Schmutzpartikel in den Hauptgraben gespült werden. Dadurch verändert sich die Wassersohle (da z. B. der Auelehm Sand enthält). Es füllen sich die Zwischenräume der Kiessohle und es geht der für viele Arten wichtige Interstitial verloren. Durch Übersendung und eine instabile Gewässersohle wird auch die Besiedelung mit typischen Wasserpflanzen beeinträchtigt. - Überflutungsrisiko der Oberflächenwasserrückhaltung: Bezugnehmend auf S. 9/S 23 der Begründung, könnte durch Rückstau oder generell bei Starkregen das Oberflächenwasser/Abwasser in das Gereut selbst und auch in die gesetzlich geschützte Umgebung/FFH-Gebiet fließen. Hier scheint das Überflutungsrisiko nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein. - Durch das Biodiv.-Stärkungsgesetz sind die Kommunen seit Juli 2020 verpflichtet, bis 2030, 15 % ihrer Offenlandflächen dem Biotopverbund zur Verfügung zu stellen (§ 22 (1) Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg). § 22 (2) LNatSchG regelt ganz klar: „Alle	Die „Biotope“ 91E0* und 3260 sind entsprechend dem Managementplan im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Eine Veränderung des Erhaltungszustandes der vorhandenen Vegetation ist durch die geplante Maßnahme nicht zu erwarten. Es sind keine Maßnahmen am Gewässer geplant. Zur Sicherung des Gewässerlaufes wird zusätzlich ein Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Der Unterhaltungsweg wird auf vorhandener Geländehöhe geplant. Somit ergibt sich keine Dammbildung. Eine Veränderung des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten. In den Hauptgraben ist die Einleitung von Oberflächenwasser vorgesehen. Eine Verschlechterung der Wasserqualität ist hierdurch nicht zu erwarten. Zwischen Plangebiet und Hauptgraben wird ein Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Ein Eintrag von Bodenpartikeln ist nicht zu erwarten. Oberflächenwasser aus den Außenbereichen fließt bereits heute am Siedlungsrand in den Hauptgraben. Das Plangebiet wird angehoben, so dass es über dem Wasserspiegel extremer Hochwasserereignisse liegen wird. Oberflächenwasser aus den Außenbereichen fließt daher zukünftig um das Plangebiet und etwa 200 m östlich als bisher in den Hauptgraben. Eine Verschlechterung des FFH-Gebietes ist hierdurch nicht zu erkennen. Das Oberflächenwasser wird gedrosselt in den Hauptgraben eingeleitet. Die Jährlichkeit des Bemessungsregens, der für die Dimensionierung des Regenrückhalterums anzusetzen ist, wurde mit dem Landratsamt Emmendingen abgestimmt. Das Überflutungsrisiko wurde somit berücksichtigt. Flächen des Biotopverbunds sind nicht betroffen. Auswirkungen auf die nördlich/ nordwestlich liegenden Biotopverbundflächen sind nicht zu erwarten. Die zusätzliche Einleitungsmenge durch die

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.“ Im Umweltbericht, im Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung oder dem Relevanzcheck ist aber der „Biotopverbund“ nicht aufgeführt worden bzw. es wird in der „Begründung auf S. 11“ geschrieben, dass der Biotopverbund nicht betroffen ist: Nach dem Daten- und Kartendienst LUBW befinden sich zwei Kernbereiche des Biotopverbundes für mittlere und feuchte Standorte etwas weiter nördlich der Biotope 91E0*/3260. Durch Veränderungen des bisherigen Wasserregimes/Entwässerung im Baugebiet und Oberflächenwassereinleitungen (das sind ja u.a. auch Schadstoffe, Pflanzenschutzmittel und Nährstoffe) außerhalb des Baugebiets werden nicht nur die gesetzlich geschützten Biotope 91E0* und 3260 erheblich beeinträchtigt sondern auch die zahlreich betroffenen Kernbereiche und Suchbereiche für feuchte und mittlere Standorte im Verlauf des Hauser/Hauptgrabens bis er als Kesselgraben in die Elz hinter der A5 führt. Sie sind auch von sauberem Wasser und periodisch gleichbleibender wiederkehrender Überflutung abhängig. Ebenfalls genauso die im gesamten Verlauf des Hauptgrabens/Hauser und in der Nähe gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. Es befinden sich auch südlich des Baugebiets geeignete Biotopverbundkernbereiche, die es nach § 21 BNatSchG (6) zu verbinden gilt. Gemäß § 21 (5) Landesnaturschutzgesetz sind unbeschadet des § 30 BNatSchG die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können! - Vor dem Hintergrund von § 21 BNatSchG (6) sind auf regionaler Ebene insbesondere in von der Landwirtschaft geprägten Landschaften zur Vernetzung von Biotopen erforderliche lineare und punktförmige Elemente, insbesondere Hecken und Feldraine sowie Trittsteinbiotope, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, zu schaffen (Biotopvernetzung). Hier bestünde die Möglichkeit die Kernbereiche für mittlere und feuchte Standorte (aus LUBW Kartendienst Biotopverbund) die sich etwas nördlich der Biotope 91E0*/3260 befinden, mit den bereits vorhandenen Kernbereichen (grob nordwestlich vom Heidenhof) mit geeigneten Maßnahmen zu verbinden. Ebenso gilt dies für die weiter südlich in Richtung Emmendingen gelegenen Biotopkernflächen. Diese potentiellen und vorhandenen Biotopverbundstrukturen sollten unserer Ansicht nach nicht durch Abwassereinleitung, durch ein Baugebiet oder durch mögliche zukünftige Straßenausbaumaßnahmen (z. B. der Schwammweg oder der Radweg an der Elz) oder anderem Straßenbau zerschnitten werden. Es ist daher unserer Ansicht nach, dringend eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Eine Gefährdung, Zerschneidung, Schädigung und Zerstörung dieser potentiellen und vorhandenen Biotopverbundstrukturen sowie des Biotopverbundes lehnen wir ab. - Wie sollen die im Umweltbericht auf S. 23 aufgeführten Kompensationspunkte ausgeglichen werden? Hierzu fehlt eine Stellungnahme in Ihren Unterlagen. Wir sind daher nach Prüfung der Unterlagen nicht zu dem Eindruck gelangt, dass die Belange des Natur- und Artenschutzes ausreichend untersucht und berücksichtigt wurden und daher die Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichen. Wir sind zudem der Auffassung, dass es sinnvoller gewesen wäre, Alternativen einer Bebauung im Innenbereich zu prüfen. Aus den o.g. Gründen sehen wir die geplante Bebauung sehr kritisch und fordern weitergehende Verträglichkeitsprüfungen.	Baugebietserweiterung ist als unerheblich zu bezeichnen. Der Hauptgraben bleibt in seinem Bestand erhalten. Zusätzlich wird entlang des Gewässerlaufes im Plangebiet ein Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Die lineare Struktur des Hauptgrabens bleibt erhalten. Maßnahmen, die die vorhandenen Biotopverbundstrukturen gefährden, zerschneiden oder schädigen sind durch das geplante Baugebiet, nicht gegeben. Eine Verträglichkeitsprüfung wird nicht für erforderlich gehalten. Das Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen siehe Umweltbericht, S. 26 bis 38 ausgeglichen. Weitere Ausgleichsmaßnahmenmaßnahmen / eine Verträglichkeitsprüfung werden nicht für erforderlich gehalten. Hierzu wird auch auf die Stellungnahme des Landratsamtes Emmendingen, Naturschutz, vom 24.04.2023, Oz. 6, hingewiesen. Ergänzungen oder Änderungen werden nicht gefordert.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
30	NABU Kreis Emmendingen Diane Eckert, Hans-Sachs-Str. 1, 79331 Teningen Schreiben vom 24.04.2023 Zusatz zur Stellungnahme vom 23.04.2023 „Bebauungsplan Gereut Teningen“ im Beteiligungsverfahren Dieser Zusatz ergänzt die bereits am 23.04.2023 an info@teningen.de per E-Mail eingereichte Stellungnahme hinsichtlich des dort erwähnten Ausgleichs um den § 15 BNatSchG: Nach § 15 BNatSchG (1) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Hier wäre es sinnvoller gewesen, wie bereits in der Stellungnahme mitgeteilt, Alternativen einer Bebauung im Innenbereich zu prüfen. Auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeindeentwicklung in neuen Bebauungsplänen höhere Gebäude zulassen will. (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Die auf S. 24/S. 25 der Begründung herangezogenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans mit Entwicklung von überflutungsangepassten Biototypen mit wechselnden Wiesen, Weidenbüsch und Weidenbäumen auf dem Grundstück Nr. 1684 ist nicht hinreichend bzw. gleichen den Eingriff nicht aus, weil die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts nicht in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden. Auch sind die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen ab S. 26 des Umweltberichtes nicht hinreichend, weil sie die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts nicht in gleichartiger Weise wiederherstellen: Der Lebensraumtyp (LRT) 91E0* an sich ist titulierte unter Auwälder mit Erle, Esche und Weide. Da auch der LRT 3260 betroffen ist, ist er in Verbindung mit dem LRT 3260 zu sehen. Ersetzt ist die Beeinträchtigung durch die in der Begründung/Umweltbericht geschriebenen Ersatzmaßnahmen nicht, weil die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum nicht in gleichwertiger Weise hergestellt werden und das Landschaftsbild nicht landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Der Eingriff ist nach § 15 BNatSchG nicht ausgeglichen und nicht ersetzt.	Der Anregung, auf die Bebauung zu verzichten, kann nicht entsprochen werden. Zwar bestehen im Siedlungsbereich noch Baulücken sowie Entwicklungsflächen. Auf diese hat die Gemeinde jedoch keinen Einfluss, so dass sie dem Markt nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass mit Maßnahmen zur Innenentwicklung aktuell nicht ausreichend Wohnraum bereitgestellt werden kann. Zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist daher ein Zusammenspiel aus Innen- und Außenentwicklung erforderlich. Um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird im Plangebiet jedoch eine dichte Bebauung vorgesehen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und eine bauliche Entwicklung vorbereitet ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Der Eingriff kann durch die externen Maßnahmen - siehe S. 26 bis 38 Umweltbericht - ausgeglichen werden. Ein Eingriff in geschützte Biotope erfolgt nicht. Ein gleichartiger Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich. Die „Biotope“ 91E0* und 3260 sind entsprechend dem Managementplan im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.
31	Bürger 1 Schreiben vom 14.04.2023 Als Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 4314, Gemarkung Teningen der Öffnung des angrenzenden Neumattengrabens nicht zu, siehe Begründung gemäß anhängendem Schreiben. Ich versichere, dass ich über die geplante Maßnahme entsprechend informiert worden bin.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Auf die Öffnung des Grabens im Süden (Neumattgraben) wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens verzichtet. Eine Öffnung soll aber zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen werden.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Mit beiliegender Erklärung habe ich klargestellt, dass ich der Öffnung des an mein Grundstück angrenzenden Neumatten Grabens nicht zustimmen kann. Diese Klarstellung erfolgte auch im Namen meiner Mutter. Ich beziehe mich auf die Erläuterungsveranstaltung vom 12.04.2023 in Ihrem Hause. Bei diesem Termin haben Frau Kärcher und Frau Roth (Büro Kirn Pforzheim) in Anwesenheit von Frau Iaconniani und einer weiteren Mitarbeiterin Ihres Hauses das Entwässerungskonzept des Neubaugebietes und die Konsequenzen hieraus auf die bestehende Entwässerung in der Forsthausstraße sowie die angrenzenden Grundstücke vorgestellt und alle Fragen der anwesenden Angrenzer beantwortet. Die Öffnung des Grabens innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gereut“ wurde wie folgt begründet und ist nicht Gegenstand meines Einwandes. Es wird kein Tagwasser/Niederschlagswasser des neuen Baugebietes in den Neumatten Graben entwässert. Der Graben wird im Prinzip als Ausgleichsfläche für versiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes verwendet. Bei extremen Niederschlagsfällen kann er als Entspannungsgaben für eine evtl. volllaufende Kanalisation in der Forsthausstraße dienen. Der erforderliche Überlauf des Grabens erfolgt am südlichen Ende auf Höhe der aktuell vorhandenen Geländeoberfläche. Der Retentionskanal im Bereich der Verlängerung der Albrecht-Dürer-Straße im Neubaugebiet hat seinen Notüberlauf im Wendehammer des Planabschnittes 1 und entwässert für diesen Fall hin zum Hauptgraben. Das Wasser im Retentionskanal wird gedrosselt in die vorhandene Kanalisation der Forsthausstraße eingeleitet. Kann bei volllaufendem Kanal in der Forsthausstraße kein Wasser mehr aufgenommen werden, so findet der Überlauf, wie vor beschrieben, im Schacht im Wendehammer statt. Der Richtung Westen - also außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Gereut“ - abzweigende Graben folgt keinem hydraulischen Erfordernis, sondern dient ausschließlich dazu, dass aus dem Maiwäldle abfließende Oberflächenwasser dem Neumatten Graben zuzuführen. Ein Gewässerschutzstreifen wurde bei Ihrer Planung als offenliegendes Gewässer nicht berücksichtigt. Die Landwirtschaft verliert ca. 300 qm Nutzfläche. Es wird ein bestehendes und funktionierendes Entwässerungssystem unnötig verändert. Im Ergebnis verläuft entlang meiner südlichen Grundstücksgrenze ein offener Graben mit einer Tiefe von ca. 1,35 m und einer max. Breite von ca. 5,50 m und dies erfolgt ohne jedes, hydraulisches Erfordernis und ohne eine dadurch entstehende Verbesserung der Entwässerungssituation des Maiwäldles. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich dieser Veränderung entlang meiner südlichen Grundstücksgrenze nicht zustimmen kann und ich Sie darum bitte, die vorhandene Entwässerung so zu belassen, wie Sie seit Jahrzehnten uneingeschränkt funktioniert. Ich bitte um Verständnis und um Berücksichtigung meines Anliegen. Gerne stehe Ihnen zu einem persönlichen Gespräch - vielleicht in Verbindung mit einer Ortsbegehung - zur Verfügung.	
32	Bürger 2 Schreiben vom 14.04.2023 mit großem Interesse habe ich die Entwicklung des Bebauungsplanes „Gereut“ verfolgt und die Gelegenheit zur Darstellung der Planung durch das Büro Zink/Horb genutzt, um mir ein Bild über das Bebauungskonzept zu verschaffen. Grundsätzlich finde ich es wichtig und dringend erforderlich, dass Wohnraum geschaffen wird, um	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	der dramatischen Entwicklung des mangelnden Wohnraumangebotes durch Aktivitäten der Gemeinde entgegenzuwirken. Die problematische Entwässerungssituation unter Berücksichtigung der vorhandenen Kanalsysteme und des hochstehenden Grundwassers ist allgemein bekannt und wurde hinlänglich geklärt. Ich setze voraus, dass der Einfluss des neuen Baugebiets auf das Grundwasser/den Grundwasserstrom über die Fachingenieure und die zuständigen Behörden vollumfänglich geklärt wurde und daraus keine weiteren Beeinträchtigungen der angrenzenden vorhandenen Bestandsbebauungen entstehen. Im Rahmen der Vorstellung der Planungsgrundsätze des B-Plan-Entwurfes hat der Vertreter des Ingenieurbüros Zink u. a. auf die Baumasse i. S. der Bebauung der einzelnen Grundstücke und insbesondere der geplanten Gebäudehöhen erklärt, dass im Bereich des östlich liegenden Teilgrundstückes (Schnitt 3) ein Gebäude mit einer Länge von 35 m und einer Höhe von 16 m (über dem bereits um ca. 1 m aufgefüllten vorhandenen Gelände, also ca. 17,00 m über Bestands Gelände) errichtet werden könnte. Dies wird mit Einfügen in die vorhandene Bebauung erläutert und begründet. Auch die die übrigen 3 Wohngebäude in diesem Plangebiet könnten in derselben Höhe und mit entsprechender Baumasse errichtet werden. In der Konsequenz entstehen Gebäude mit 4 Vollgeschossen, plus Attikageschoss, auf einem Sockelgeschoss, das aus Gründen des Grundwasserschutzes ca. 1 m aus dem im Endzustand befindlichen Gelände herausragt. Bei genauer Betrachtung der angrenzenden Baugebiete, findet man keine vergleichbaren Gebäude, sondern i. W. Einfamilienhäuser und Bungalows. Mein Wohnhaus bspw. habe ich 1989 auf Basis des Bebauungsplans „Erbacker“ errichtet. Für dieses Baugebiet galten die Bebauungsvorschriften wie folgt: - Allgemeines Wohngebiet WA - - Zahl der Vollgeschosse I - - Grundflächenzahl 0,4 - - Dachneigung 20° bis 40 ° - offene Bauweise - Seinerzeit wurden die Bebauungsvorschriften damit erläutert, dass wir uns am Ortsrand befinden und eine höhere, massivere Bauweise aus diesem Grunde nicht zulässig ist. Wenn Sie sich die Mühe machen und mit offenen Augen die angrenzenden Baugebiete hinsichtlich der Bebauungsdichte und Grundstücksausnutzung sowie der Gebäudehöhen betrachten, werden Sie feststellen, dass es sich i. W. um Einfamilienhäuser mit überschaubarer Höhe, in Teilbereichen auch Bungalows mit Flachdächern, handelt. Eine anders geartete Bebauung war nicht geplant und vorgesehen. Die Erwartung, dass im neuen Baugebiet „Gereut“ Gebäude bis zu einer Länge von 35 m und einer Höhe von 16 m über End Gelände entstehen können, übersteigt meine Vorstellungskraft. Eine derart massive Bebauung wird mit Sicherheit nicht zur Akzeptanz des Baugebietes in der Bevölkerung beitragen und fügt sich keinesfalls in die vorhandene Bebauung ein. Ich bitte darum, so höflich wie dringend, die Gebäude insbesondere in dem Bereich des betreffenden Baufeldes in ihrer Höhe um 1 Geschoss zu reduzieren und das völlig überdimensionierte Gebäude mit einer geplanten Länge von ca. 35 m aufzulösen z. B. in der	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Gebäude in der Baugebiets-teilfläche WA3 um ein Geschoss zu reduzieren, wird nicht entsprochen. Ziel der Planung ist, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist Ziel der Gemeinde, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf den neuen Baugrundstücken ausreichend hohe Gebäude zu errichten. Bei der direkt südlich angrenzenden Bebauung handelt es sich um eingeschossige Wohngebäude. Darüber hinaus handelt es sich teilweise um eine sehr lockere, flächenintensive Bebauung. Diese Bebauung entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen Anforderungen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und kann daher nicht als Maßstab für die neue Bebauung herangezogen werden. Vielmehr besteht die Anforderlichkeit, langfristig für diese angrenzende Bebauung im Sinne einer Nachverdichtung ebenfalls höhere Wohngebäude zuzulassen. Zwar werden die maximalen Gebäudehöhen der neuen Wohngebäude höher als die Firsthöhen der angrenzenden Wohngebäude. Durch die neue Bebauung entsteht nach Einschätzung der Gemeinde aber weder ein unzumutbarer Maßstabssprung zur bestehenden Bebauung noch eine unverträgliche Art der baulichen Nutzung. Die Baugrundstücke westlich und südlich des Plangebietes verlieren zwar ihre bisherige Ortsrandlage. Dies ist jedoch zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum erforderlich. Unter Abwägung der gegenseitigen Interessen werden daher die zulässige Gebäudehöhe und -länge beibehalten.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Form, dass 2 Gebäude mit einer verträglichen Länge auf demselben Grundstück entstehen. Die Auflösung des „Wohnblocks“ und die Reduzierung der maximalen Höhe der Gebäude in diesem Baufeld um 1 Geschoss, ist auch im Hinblick auf den Wohnungsbedarf immer noch vertretbar und zeitgemäß. Ich gehe davon aus, dass Sie meinen Einwand prüfen und im Gremium beraten. Weiterhin gehe ich davon aus, dass Sie meinem Vorschlag folgen können, weil dies nicht zuletzt auch die Außenwirkung der Gemeinde Teningen gegenüber benachbarten Kommunen positiv beeinflussen wird.	
33	Bürger 3 Schreiben vom 20.04.2023 Zwei Mitglieder des örtlichen Schützenvereins nahmen Einsicht in die Planunterlagen. Sie möchten das Thema Lärm bzgl. Ihres Vereinslebens betonen. Sie haben sich bereits 2018 gemeldet und angemerkt, dass bei der geplanten Bebauung darauf geachtet werden soll, dass keine Bauplätze durch deren Training am Schießstand in deren Nutzung eingeschränkt werden. Ihnen ist es ein Anliegen das Thema ausführlich zu betrachten, damit es nicht im Nachgang zu Konflikten kommt. Wenn ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben wird, sollte sich dieses an den Trainingszeiten des Schützenvereins orientieren.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nach Einschätzung der Gemeinde keine Einschränkungen des genehmigten Schießbetriebs zu erwarten. Hierzu wird auch auf die Stellungnahme des Landratsamtes Emmendingen, Gewerbeaufsicht, vom 24.04.2023, Oz. 6, verwiesen. Anmerkung: Die Erstellung eines Schallgutachtens ist nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich.
34	Bürger 4 Schreiben vom 22.04.2023 Aus folgenden Gründen sind wir mit dem ausgelegten Bebauungsplanentwurf nicht einverstanden: Am 26.7.2018 fand eine Informationsveranstaltung zum geplanten Baugebiet „Gereut“ statt. Wir hatten gesehen, daß der Abstand zum Plangebiet bei unserem Grundstück wesentlich geringer eingezeichnet war als bei den Forsthausstraße-Anwohnern auf der anderen Seite der geplanten Fortführung der Albrecht-Dürer-Straße. Man sagte uns Überprüfung zu und in der Abwägungstabelle vom 15.11.2018, Seite 16, ist festgehalten, daß unserem Wunsch entsprochen und der Abstand vergrößert wird. Auch erhielten wir von Herrn Kehl am 29.05.2020 nochmals per e-mail die Zusage, daß der Abstand von unserem Grundstück zur Baugrenze mit 4,0 m vermassst sein wird. Im aktuellen Plan ist diese Tatsache nicht umgesetzt worden und damit diese Zusage nicht eingehalten. Es war vereinbart, daß vor der Planung auf jeden Fall nochmals ein Gespräch mit uns bezüglich des eventuellen Erwerbs einer kleinen Fläche des Grundstücks 3529 stattfindet. Dieses Gespräch hat nie stattgefunden. Die geplante Öffnung des Neumattengrabens sieht vor, daß diese vor unserem Grundstück endet und weiterhin in den Dolen darunter fortgeführt wird. Unter den privaten Grundstücken in der Immanuel-Kant-Straße sollen diese Dolen nicht mehr benutzt, sondern der Graben um diese herumgeführt werden. Das fordern wir auch für uns, indem hinter unserem Grundstück die Offenlegung fortgeführt und unter dem neuen Teil der Albrecht-Dürer-Straße in die Kanalisation fließt. Wir haben sonst keinen Schutz gegen das höher liegende geplante Baugebiet. Bei Starkregen kann uns das Wasser in den Garten laufen - wir sehen in solchen Fällen seit 23 Jahren das Wasser auf dem Feld stehen. Wir können gerne Bildmaterial liefern.	Der Anregung wird entsprochen. zu den bestehenden Baugrundstücken Flst.-Nr. 3529/2 und 3529/3 in der Forsthausstraße wird der Abstand der Baugrenze auf 4 m vergrößert. Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Öffnung des Neumattgrabens wird nunmehr verzichtet. An der bisherigen Situation werden keine Änderungen vorgenommen. Im Plangebiet anfallendes Wasser bei Starkregenereignissen wird über die Straßen abgeleitet. Wasser von den landwirtschaftlichen Flächen kann aufgrund der neuen Höhenlage der Baugrundstücke zukünftig nicht durch das Plangebiet fließen, sondern wird in Richtung tieferliegendem Hauptgraben geleitet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Über eine für uns zufriedenstellende Rückmeldung freuen wir uns.	Wird zur Kenntnis genommen.
35	Bürger 5 Schreiben vom 10.04.2023 Ich möchte nachdrücklich darauf hinweisen, dass gegen alle ökologischen Gegebenheiten, das Baugebiet „Gereut“ im ehemaligen Wasserschutzgebiet der Gemeinde Teningen hochgezogen werden soll. Eventuell auch aus spekulativen Gesichtspunkten. Deshalb wohl auch die Zustimmung zur Erschließung im damaligen Gemeinderat bei nur zwei Gegenstimmen. Wie schon angeführt befindet sich dieses Baugebiet, das landwirtschaftlich bearbeitet wird an einem geologisch sensiblen Grundwasser Punkt der Gemeinde. Bei Grundwasserhochstand befindet sich der Grundwasserspiegel nur ca. 30 - 60 cm unter dem Ackerboden. Selbst in der Trockenperiode der Sommermonate 2022 fiel der Grundwasserspiegel maximal um 80 cm unter den Ackerboden. Das bedeutet, dass bei einer Bebauung mit Kellern und eventuell Tiefgaragen Tag und Nacht gepumpt werden muss, um den Grundwasserspiegel für diese Bauvorhaben tief genug zu senken und das über Jahre. Das Absenken des Grundwasserspiegel um ca. 6 m in diesem Bereich wird auch Auswirkung auf die Vegetation der Gärten und den Baumbestand des Tenger Allmends in diesen zunehmend klimabedingten Trockenperioden haben und ein Baumsterben forcieren. Damit steigt auch die Waldbrandgefahr. Zu bedenken sind auch die Belastungen der Umwelt allein über den CO₂-Ausstoß der immerzu laufen müssenden Dieselpumpen und der damit entstehenden Dauerlärmbelastung. Selbst bei einer Bepumpung mit Drehstrom ergibt sich ein ausufernder Energieverbrauch mit einer nahezu ebenso großen Geräuschemission über die gesamte Bauperiode. Bei dem in der Albrecht-Dürer-Str. 30 erstellten Neubaus wurde während der Bauphase von ca. 6 Monaten zum Erstellen der Keller und der Tiefgarage der Grundwasserspiegel durch Abpumpen um ca. 8 m abgesenkt. Hierbei versiegten die Gartenbrunnen der Nachbarschaft. Etliche Bäume starben ab und mussten gefällt werden. Und das war nur der Bau eines einzelnen Wohnkomplexes. Welche umweltschädlichen Auswirkungen wird es dann wohl haben die Siedlung „Gereut“ zu verwirklichen. Vor Jahren wurde ein dieses „Gereuter Gebiet“ an der nördlicher Seite von Ost nach West durchziehender Bachlauf als Biotop ausgewiesen, welches nach Gemeindeverordnung nicht betreten werden darf. Die hier heimische Fauna mit Amphibien, Hasen, Fasanen, Nattern und Störchen soll demnach nicht gestört und geschützt werden. Dies ist aber nun mit dem Bauvorhaben vergessen. Von einem sich anbahnenden verkehrstechnischen Kollaps in diesem endständigen, engen und reinen Wohngebiet ganz zu schweigen, wenn während der Bauphase ausladende Baumaschinen und schwere LKW's im Dauereinsatz pendeln. Untragbare Verkehrsverhältnisse ergeben sich auch später mit dem Zu- und Abstrom der dann hier lebenden Anwohner, besonders in den Zeiten der Tenger Schwimmbadöffnung. Hier sind die jetzt schon überlasteten und parkplatzschwachen Bad- und Albrecht Dürer Straße mit den Autos der Anwohner zugestellt. Auch die als Zufahrt zum „Neubaugebiet Gereut“ ausgewiesene Forsthausstraße ist jetzt schon durch die parkenden Autos ohne Ausweichstopp nicht zu befahren. Das Erreichen der Hauptstraßen zum Verkehrsabfluß aus der Gemeinde, wie Ludwig-Jahn-Straße zur Neudorfstraße und Emmendinger Straße ist ebenso durch zugeparkte Nebenstraßen und infolge	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Grundwasser bzw. zu den Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung werden zur Kenntnis genommen. Für die Erschließungsarbeiten wurde der Antrag für das Bauen im Grundwasser (Leitungen) gestellt. Die Auswirkungen der ggf. erforderlichen Grundwasserabsenkung werden in diesem Antrag geprüft. Inwieweit für die einzelnen Bauvorhaben Grundwasserabsenkungen erforderlich sind, ist nicht abschätzbar und bei jedem Bauvorhaben separat zu prüfen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung von Kellergeschossen oder Tiefgaragen nicht vorgeschrieben ist. Zusätzlich darf mit baulichen Anlagen nicht in den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) eingegriffen werden. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Das Biotop sowie das FFH-Gebiet werden nach wie vor geschützt. Hierzu wird eine öffentliche Grünfläche (Gewässerrandstreifen) mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Erschließungsgebiet wird an den Bestand über einen neuen Knotenpunkt an die Forsthausstraße angeschlossen. Von hier aus ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Verkehr sich in die bereits bestehenden, innerörtlichen Verkehrsströme einreicht. Aufgrund dieser Aufteilung der Verkehrsströme wird jedoch davon ausgegangen, dass das bestehende Straßennetz das zusätzliche Verkehrsaufkommen, auch während der Bauphase, aufnehmen kann. Eine unverhältnismäßige Zusatzbelastung der bestehenden Straßen wird aufgrund der möglichen Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf mehrere Straßen nicht

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	verkehrstechnischer und baulicher Nadelöhre erschwert, besonders im Bereich Friedrich-Meyer-Straße im Bereich der Firmengebäude der Firma Tscheulin-Rothal GmbH mit seinem permanenten LKW-Zulieferverkehr. Schon jetzt besteht ein permanenter Abflußstaus zur Emmendinger Straße. Dies verkehrstechnisch zu umgehen, wird nur möglich sein über eine ökologisch schädigende Bautrasse über das Teninger Allmend zur Neudorfstrasse oder die Anbindung der offen gestalteten „Gereut-Straße“ mit einer „Durchstichstraße“ in Richtung Emmendingen, was aber dem festgeschriebenen Regionalplan entgegenstehen würde. Doch inwieweit diese Festschreibung bei dem sich anbahnendem Verkehrskollaps gehalten werden kann, ist mehr als fraglich. Das gesamte Vorhaben „Gereut“ führt letztlich in eine ökologische und verkehrstechnische Katastrophe, und dies nicht nur aus der Sicht eines unmittelbar betroffenen Anwohners. Meine späte Einlassung zu dem Thema „Gereut“ resultierte in der Überzeugung, dass eine Genehmigung und letztlich Ausführung dieses Bauvorhabens gegen alle Vernunft und gegen die gesetzlichen Vorgaben des Natur- und Grundwasserschutzes nie hätte genehmigt werden dürfen und ich so immer an ein Scheitern dieses Vorhabens glaubte.	hervorgerufen. Zusätzliche Baustraßen oder eine Verbindung nach Emmendingen sind nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen befindet. Insbesondere Schulzentrum und Schwimmbad sind fußläufig zu erreichen, so dass hierdurch Fahrten mit dem Pkw vermieden werden können. Darüber hinaus sind die Bahnhöfe Teningen-Mündingen und Emmendingen mit dem Fahrrad erreichbar. Auch dieser Aspekt spielt eine wichtige Rolle bei der Vermeidung von Pkw-Verkehrsaufkommen, da hierdurch gute Alternativen zum motorisierten Individualverkehr bestehen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.