

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Emmendingen Bahnhofstr. 2 – 4, 79312 Emmendingen Schreiben vom 14.08.2023 I. Belange des Umweltschutzes 1. Naturschutz Die aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht relevante Änderung besteht darin, dass die ursprünglich geplante Öffnung des Neumattengrabens entlang der südwestlichen Seite des Bebauungsplan-gebiets vorerst entfällt. Dadurch verringert sich der ökologische Planungswert im Gebiet. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend angepasst und für den erhöhten Kompensationsbedarf wurde eine weitere Ausgleichsfläche vorgeschlagen. Die neu erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten & Biotope“ ist nachvollziehbar und richtig berechnet. Die (ergänzten) vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind nach Art und Umfang geeignet, die eintretenden Beeinträchtigungen auszugleichen. Da ein größerer Teil der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets liegt, ist zur rechtlichen Sicherung der Maßnahmen noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen. Erneut wird zur Sicherstellung der Eingrünung des Plangebiets im Süden (Heckenpflanzung) empfohlen, diesen Bereich (Fläche P01 / Ziffer A9.2 der Bebauungsvorschriften) als öffentliche Grünfläche festzusetzen. 2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten 2.1 Oberflächengewässer: Eine Verschlechterung der Situation im Starkregen- bzw. Hochwasserfall für die Bestandsbebauung darf nicht erfolgen (§ 37 Abs. 1 WHG). Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und darzustellen. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen zur Verringerung der Gefährdung vor Starkregen und ggf. Hochwasser für die Neu- und die Bestandsbebauung einzuplanen. Wir verweisen hier aber auf die Eigenverantwortung der Gemeinde und deren eigenverantwortlichen Abwägungsprozess. Laut Begründung ist für die Zukunft eine Öffnung des verdolten Gewässers „Brunnenriedgraben“ (Ausleitung aus dem Neumattengraben) vorgesehen. Grundsätzlich würden wir eine frühzeitige Umsetzung, bereits im Rahmen der Erschließung des Plangebiets, sehr begrüßen. Gewässer sind dabei so auszubauen, dass diese naturnah gestaltet werden. Die entsprechenden Flächen zur Einhaltung des 5 m geltenden Gewässerrandstreifens, bemessen ab Böschungsoberkante, sind bereits jetzt vorzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten, um den späteren Gewässerausbau mit Öffnung des Gewässers zu ermöglichen. Sollte die bisher geplante Entwässerung weiterhin Bestand haben (siehe hierzu Stellungnahme Abwasser) ist noch ein Nachweis erforderlich, dass keine negativen Auswirkungen durch die Einleitung in den verdolten Brunnenriedgraben für Unterlieger zu erwarten sind. Hierbei sind Hochwasser bis zu einem HQ100 zu betrachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ergänzend zu den Festsetzungen im Bebauungsplan wird zur weiteren rechtlichen Sicherung der Maßnahmen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landratsamt und der Gemeinde geschlossen. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Heckenpflanzung war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Auswirkungen der Situation im Starkregen – bzw. Hochwasserfall war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Öffnung des Brunnenriedgrabens wird eine Fläche als Grünfläche festgesetzt. Die Freihaltung des erforderlichen Gewässerrandstreifens wird im Planfeststellungsverfahren geprüft. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die geplante Entwässerung war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Der Nachweis, dass durch die Einleitung des Regenwassers in den verdolten Riedbrunnengraben in der Forsthausstraße keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, wurde im Rahmen der Genehmigungsplanung der Entwässerung erbracht und dem Landratsamt vorgelegt.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	2.2 Grundwasser: Keine weiteren Anregungen zur erneuten Offenlage. 2.3 Abwasser: Mittlerweile ist die Entwässerungsplanung fortgeschritten und wurde uns vorgelegt. Hieraus wurde ersichtlich, dass eine nicht unerhebliche Auffüllung (> 1m) des Bebauungsplangebietes vorgesehen ist. Durch die Auffüllung wurde der Abstand zum MHW (mittlerer Grundwasserhöchststand) deutlich vergrößert, wodurch eine neue Ausgangslage für die Entwässerung des Baugebietes geschaffen wurde. Eine Versickerung stellt unter den neuen Gegebenheiten eine adäquate Entwässerungsmöglichkeit dar. Eine Versickerung des Niederschlagswassers geht grundsätzlich einer Ableitung vor. Deshalb sind in einem Versickerungsgutachten die Randbedingungen für die Versickerung abzuklären. Es empfiehlt sich dringend, die Randbedingungen für dezentrale Versickerungsanlagen im Bebauungsplan festzuschreiben, um den Prüf- und Beratungsaufwand im Nachhinein so gering wie möglich zu halten. Das Versickerungsgutachten ist uns unverzüglich vorzulegen. 2.4 Wasserversorgung: Keine Bedenken und Anregungen Wir begrüßen sehr, dass die Änderungen und Ergänzungen farblich gekennzeichnet wurden. 2.5 Altlasten und Bodenschutz: Siehe unsere Stellungnahme vom 18.04.2023. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde in der erneuten Offenlage mit 167.502 Ökopunkten beziffert. Der Eingriff wird schutzgutübergreifend ausgeglichen. 3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Keine Bedenken. 4. Abfallrecht Keine Bedenken. II. Straßenbau Keine Bedenken. III. Straßenverkehr Keine Bedenken. IV. Flurneuordnung Keine Bedenken. V. Landwirtschaft Keine Bedenken. VI. Forstliche Belange VII. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Entwässerungsplanung war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. 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. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	VIII. Bauleitplanung 1. Planunterlagen, Allgemeines Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. 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. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes im Dateiformat .pdf - 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. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2	Bürger 1 Schreiben vom 13.08.2023 Wir haben verschiedene Einwände bzw. Fragen zum Bebauungsplan Gereut anlässlich der erneuten Offenlegung. 1. Durch die Anhebung des Baugebietes auf mindestens 195,1 m+NN und das Baufenster bis auf 12 m über Boden, also mindestens 13 m oberhalb unseres Bodenniveaus befürchten wir eine ausgeprägte Verschattung unseres Grundstückes. Kann das Baufenster auf eine niedrigere Höhe festgelegt werden? Besteht ein Verschattungsgutachten? 2. Besteht ein Immissionsgutachten?	Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Höhenlage der Baugrundstücke und Höhe der baulichen Anlage war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; mögliche Immissi-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	3. Starkregen Die Bestandsaufnahme beschreibt zutreffend einen Wasserfluss zwischen unserem Grundstück und Nr 38 in das Planungsgebiet. Vorgesehen ist eine Erhöhung der Forsthausstraße mit Abfluss in die Albrecht-Dürer-Straße, also eine Umkehr der bisherigen Flussrichtung. Wie weit erfolgt die Erhöhung zur Umkehr der Flussrichtung? Durch die Umfassung unseres Grundstückes auf 2 Seiten mit Erhöhungen (funktionale Dämme durch die neue Straße und das hinten liegende zu erhöhende Grundstück) befürchten wir, dass die beabsichtigte Ableitung des Wassers in die Albrecht-Dürer-Str. nicht funktioniert und unser Grundstück als Regenrückhaltebecken wirkt. Gibt es diesbezügliche Gutachten? 4. Baumaterial für Aufschüttung Wie wird sichergestellt, dass kein problematisches Material zur Aufschüttung verwendet wird? (Schadstoffbelastetes Material) 5. Müll-Sammelplatz Wir befürchten, dass durch die Einrichtung eines Müll-Sammelplatzes im Bereich Ecke Planstraße A zur Einmündung Planstraße C größere Mengen loser Müll (z. B durch aufgegrissene Gelbe Säcke in unser Grundstück verfrachtet wird, auch bedingt durch die Tieflage. Kann hier eine Umfassungsmauer vorgesehen werden?	onsbelastungen waren nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Auswirkungen der Situation im Starkregenfall war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Bei einem Starkregenereignis fließt das Wasser aktuell zwischen den Gebäuden Forsthausstraße 36 und 38 nach Osten und von dort in Richtung Hauptgraben. Das in der Forsthausstraße anfallende Wasser wird durch das Anheben der Straßenoberkante zukünftig auf den Fließweg nach Westen in die Albrecht-Dürer-Straße abgeleitet. Ein Lageplan mit Darstellung des zukünftig zu erwartenden Wasserflusses wird in Kap. 3.2.7 in die Begründung aufgenommen. Die Straße soll entsprechend ausgebildet werden. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; das Baumaterial für Aufschüttungen war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Aufgrund des geringen Grundwasserabstands ist nach den gültigen Vorgaben nur eine Auffüllung mit unbelastetem Material zulässig. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; der Müll-Sammelplatz war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Bürger 2 Schreiben vom 13.08.2023 Zu Begründung 4.4 Gemeindeentwicklungskonzept Im Gemeindeentwicklungskonzept von 2021 ist festgelegt, dass die Verträglichkeit von Bebauungsplänen im Hinblick auf die Nachbarschaft und die Einfügung in die Umgebung zu berücksichtigen ist. Dies sehen wir in unserem Fall nicht gegeben. 1. Zu Begründung 6.7.5 Höhenlage der Grundstücke In der Begründung wird festgelegt, dass alle Grundstücke im Plangebiet auf Straßenniveau aufzufüllen sind. Die östlich an unser Grundstück Flurst 3523/2 angrenzenden Grundstücke müssen sich am Höhenniveau von Planstraße B orientieren. Dieses Niveau liegt laut ausgelegtem Plan auf einem Anfangsniveau von 195,5 m. Eine Auf-	Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Höhenlage der Baugrundstücke, Höhe der baulichen Anlage und mögliche Verschattung waren nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	füllung dieser Grundstücke auf Niveau 195,5 m würde einer Anhebung der östlich an unser Grundstück Flurst. Nr. 3523/2 angrenzenden Grundstücke um 1,80 m bedeuten. Wir müssen folglich davon ausgehen, dass es durch die Auffüllung der Grundstücke und Einfriedung/Absturzsicherung zu einer mindestens 3 m hohen Wand direkt an unserer östlichen Grundstücksgrenze kommen wird. Der Abstand zwischen den Grundstücksgrenzen und unserem Haus beträgt ca. 6,50 m. Die vorgesehene Bebauung in einer Höhe von bis zu 12 m (Straßenniveau Planstraße B), - bedeutet für uns demnach eine Höhe von insgesamt 13,80 m. Dies stellt für uns eine erhebliche Minderung der Wohnqualität durch eine bis in die Nachmittagsstunden dauernde großflächige Verschattung unseres Grundstücks dar. Wir beantragen: a) die im direkt an unser Grundstück angrenzenden WA1 Bereich zugelassene Bauhöhe auf max. 9 Meter zu begrenzen. b) die Vorschrift zur Auffüllung der an unser Grundstück Flurst. Nr. 3523/2 angrenzenden Grundstücke bis zur Hausbebauung zurückzunehmen. Keine Auffüllung der angrenzenden Grundstücke außerhalb des Baufensters. c) die Einsicht in ein Verschattungsgutachten für unser Grundstück Flurst. Nr. 3523/2. 2. Zu Begründung 6.2 Verkehr Entlang der südlichen Grenze unseres Grundstücks Flurst. Nr. 3523/2 soll die Erschließungsstraße (Planstraße A) gebaut werden und zwar ansteigend von der Forsthausstraße bis zum östlichen Ende unseres Grundstücks um 1,1 Meter (Straßenniveau). Hierzu ist der Bau einer Mauer und darauf der Bau eines Geländers vorgesehen. Nach der Berechnung des Bebauungsplans ist mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 437 Fahrzeugen auf Planstraße A zu rechnen. Wir beantragen: Dass ein Schall- und Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben wird. Es werden durch die Fahrzeuge, welche vor unserem Ess-/Wohnbereich sowie in Kopfhöhe unserer Kinder abbremsen und anfahren erhebliche Emissionen erzeugt (Lärm, Abgase, Reifenabrieb, Staub). Fragen: Durch den ansteigenden Straßenverlauf entlang unseres Grundstücks ist mit Steinschlag und Spritzwasser auf unser Grundstück zu rechnen. Personen im Garten würden hierdurch gefährdet. Welche Schutzmaßnahmen sind diesbezüglich vorgesehen? Die Planstraße A endet laut Planzeichnung in voller Breite an der östlichen Ackergrenze. So wird nach unserer Auffassung die nochmalige Erweiterung des Gebietes vorbereitet. Ist in diesem Fall mitelfristig mit einem noch höheren Fahrzeugaufkommen zu rechnen? Hinweis auf Risiken: Aufgrund der Größe des Baugebietes sehen wir es als sehr kritisch an, nur eine Zufahrtsstraße (Planstraße A) in das Plangebiet einzuplanen. Im Falle einer Blockade der neu geplanten Zufahrtstraße können Rettungsfahrzeuge nicht in das Plangebiet gelangen. 3. Zu Begründung 6.3.1 Energie und Wärmeversorgung / Transformatorstation Laut Bundesamt für Strahlenschutz treten in der Nähe um Transformatorstationen niederfrequente Magnetfelder auf, die sich in einem Abstand von 5 – 10 m verringern.	Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; mögliche Immissionsbelastungen, das abgeschätzte Verkehrsaufkommen sowie die Straßenplanung waren nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Trafostation war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Magnetfelder dieser Art sind nach der Internationalen Agentur für Krebsforschung IARC als gesundheitsschädlich / krebserregend einzustufen. Die Trafostation ist in einem Abstand von ca. 1,25 m zu unserem Grundstück geplant. Der Abstand zum Haus beträgt ca. 10 m. Halten wir uns im Garten auf, ist der Abstand noch geringer und die Belastung durch das zu erwartende Magnetfeld entsprechend höher. Weiterhin können nach Information des Umweltbundesamts Transformatorstationen dauerhaft tieffrequente Geräusche verursachen. Wir beantragen: die Versetzung der an der östlichen Grenze unseres Grundstücks Flurst. Nr. 3523/2 vorgesehenen Transformatorstation. Wir unterliegen durch dieses neue Baugebiet bereits sehr vielen Einschränkungen und eines großen Wertverlusts bzgl. unseres Grundstücks. Zusätzlich sehen wir die begründete Gefahr für unsere Gesundheit und die unserer Kinder. 4. Zu Begründung 3.2.7 Starkregen „Das Plangebiet wird bei Starkregenereignissen zum einen von Ost nach West durchflossen. In diesem Fall sammelt sich das Wasser im Bereich der geplanten Haupterschließung und fließt dann entlang des bestehenden Siedlungsrandes 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 wesentlichen Verschlechterungen zu erwarten.“ (Zitat Begründung S. 11) Wir beantragen: Präzise, nachvollziehbare Darstellung des Wasserflusses in der Forsthausstraße bei Starkregen. Die obige Beschreibung ist für uns unverständlich. 5. Zu Begründung 6.3.3 Entwässerung Frage: Ist gewährleistet, dass Oberflächen- und Schmutzwasserableitung des Grundstücks Flurst. Nr. 3523/2 durch die geplanten Baumaßnahmen unberührt bleiben? 6. Dokumente In der Offenlage sind die Dokumente „OI-Zeichnerischer-Teil 20230523“ sowie „04-Städtebaulicher-Entwurf 20230126“ nicht identisch (Bauplatzaufteilung) und somit irreführend. Die Dokumente „05-Geländeschnitt-1 und 05-Geländeschnitt-2 20230126“ beziehen sich auf das Dokument „04-Städtebaulicher Entwurf 20230126“. Wir beantragen: Aktualisierung und eindeutige Darstellung der Unterlagen.	Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Auswirkungen der Situation im Starkregenfall war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Bei einem Starkregenereignis fließt das Wasser aktuell zwischen den Gebäuden Forsthausstraße 36 und 38 nach Osten und von dort in Richtung Hauptgraben. Das in der Forsthausstraße anfallende Wasser wird durch das Anheben der Straßenoberkante zukünftig auf den Fließweg nach Westen in die Albrecht-Dürer-Straße abgeleitet. Ein Lageplan mit Darstellung des zukünftig zu erwartenden Wasserflusses wird in Kap. 3.2.7 in die Begründung aufgenommen. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Entwässerungsplanung war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; der Städtebauliche Entwurf war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Eine identische Darstellung der Unterlagen ist nicht erforderlich. Der Städtebauliche Entwurf stellt nur eine mögliche Bebauung dar, der Bebauungsplan setzt die tatsächlichen Maße der Bebauung fest. Die tatsächliche Einteilung

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	7. Bebauungsfrist Falls die Gemeinde keine Bebauungsfrist vorgibt, ist für uns mit immer wiederkehrendem Baulärm - insbesondere auch wegen der Auffüllungsvorschrift zu erwartenden Verdichtungsarbeiten auf unbestimmte, vermutlich viele Jahre andauernde Zeit zu rechnen. Dies wäre eine weitere auf unbestimmte Zeit andauernde Beeinträchtigung unserer Lebensqualität. Frage: Ist für das Baugebiet eine Bebauungsfrist vorgegeben und wenn ja welche? Wenn nein, bitten wir um Festlegung einer angemessenen Bebauungsfrist. 8. Erde für die Aufschüttung/Auffüllung Für die Aufschüttung der Straßen sowie zur Auffüllung des Plangebietes wird zusätzlich zu dem Aushub der Baugruben weitere Erde und Aufschüttmaterial benötigt. Frage: Wie wird sichergestellt, dass dieses Material keine Belastungen aufweist, sodass es zu keinen Verunreinigungen des Bodens/Grundwassers kommt? Für eine kurzfristige Klärung unserer Anliegen im Voraus besten Dank.	der Baugrundstücke erfolgt darüber hinaus im Umlegungsverfahren. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Bebauungsfrist war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Eine Bauverpflichtung ist nicht vorgegeben. Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; das Baumaterial für Aufschüttungen war nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Anmerkung: Aufgrund des geringen Grundwasserabstands ist nach den gültigen Vorgaben nur eine Auffüllung mit unbelastetem Material zulässig.
4	Bürger 3 Schreiben vom 08.08.2023 In der Anlage „Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) steht auf S. 9 der Tabelle in der Spalte „Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)“ unter Punkt 6.1.5 bei Veränderungen des Wasserregimes der linken Spalte, dass Veränderungen im Bereich des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Bezugnehmend auf die Abwägungstabelle Stand 23.05.2023 empfiehlt das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - LGRB, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) durch ein privates Ingenieurbüro. Zudem weist das LGRB 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 entsprechende Gutachten oder ein Bericht vorliegen, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Daher wachsen meine Bedenken, dass durch das Bauvorhaben z. B. nicht nur Veränderungen des Grundwassers erfolgen und daraus resultierend Veränderungen des standorttypischen Wasserregimes durch Entwässerungen im Umfeld, welche die betroffenen Biotope 3260 und 91EO* erheblich beeinträchtigen (siehe S. 7 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung). Es könnten unvorhergesehene und nicht eingeplante Veränderungen des Grundwassers auftreten. Sie könnten z. B. ein massives Abpumpen erfordern und so eine drastische Absen-	Stellungnahmen konnten in der erneuten Offenlage nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden; die Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. das FFH-Gebiet sowie Starkregen- und Hochwasserschutz waren nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	kung des Grundwasserspiegels nach sich ziehen, mit unvorhergesehenen Folgen und erheblichen Beeinträchtigungen nicht nur für das FFH-Gebiet Teningen Allmend, (Sie teilen mit auf S. 23 der Abwägungstabelle rechte Spalte, dass „die Auswirkungen der ggf. erforderlichen Grundwasserabsenkung in diesem Antrag geprüft werden“) die umliegenden bewirtschafteten Felder und für die im gesamten Verlauf des Hauptgrabens/Hauser bis zur Elz, liegenden weiteren geschützten Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz. Aus oben genannten Gründen bitte ich, dass die am 23.04./24.04.2023 per E-Mail zugesandte Stellungnahme ihre Gültigkeit auch für die erneute Offenlage vom 13.07. bis 14.08.2023 beibehält, mit der Forderung weitergehender Verträglichkeitsprüfungen. Vielen Dank! In der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Formblatt) ist zudem auf S. 7 unter 4. „Feststellung der Verfahrenszuständigkeit“ unter Punkt 4.1 eindeutig angekreuzt, dass Ihr Vorhaben in einem Natura 2000 (FFH-Gebiet) liegt oder außerhalb eines Natura 2000-Gebietes mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebietes. Hierzu möchte ich beispielhaft aufführen: Auf S. 4 Abbildung 1 vorgenannter Vorprüfung in Verbindung mit S. 4 Abbildung 1 des Umweltberichtes erfolgt die Einleitung des Oberflächenschmutzwassers direkt in das Biotop/LRT 3260 in nördlicher Richtung ab der Einleitungsstelle. Zu den erheblichen Beeinträchtigungen dieses Biotopes verweise ich auf die Ausführungen auf S. 7 und S. 8 der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung unter Punkt 5. Auch hier befürchte ich, dass es zusätzlich zu unvorhergesehenen Ereignissen infolge des Klimawandels kommen könnte, in Bezug auf die entsprechenden Anmerkungen auf S. 11 der FFH-Vorprüfung. Da die Ableitung des Oberflächenschmutzwassers bei Starkregen überwiegend in den Hauptgraben entlang des neuen Siedlungsrandes erfolgt (siehe S. 4 unten und S. 5 oben in der Abwägungstabelle) werden der Hauptgraben/Hauser und die entsprechenden Biotope u.a. durch Schadstoffeinträge sowie durch die auf S. 7 und S. 8 aufgeführten Gefährdungen erheblich beeinträchtigt. Zwischenzeitlich habe ich auch Befürchtungen, dass das Oberdorf geflutet werden könnte, da u.a. das Gereut höhergelegt wird. Angesichts der neuesten Hochwasserkatastrophen in Slowenien und Österreich geht Katastrophenschutz vor Flächennutzungsplan. Nach BauGB § 1a Absatz 4 ist zu beachten: Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden. Falls noch nicht geschehen, bitte ich, diese einzuholen. Aus Zeitgründen konnte ich den Managementplan zu diesen Biotopen/LRT nicht anschauen. Zusätzlich kenne ich mich auch nicht mit den Zuständigkeiten von den Behörden für die oben aufgeführten Biotope/LRT aus.	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
5	Bürger 4 Schreiben vom 07.08.2023 Mit dem neuen Bebauungsplanentwurf sind wir nicht einverstanden: Wie in der Gemeinderatssitzung am 27.6.2023 beschlossen, wird die ursprünglich geplante Öffnung des Neumattengrabens nicht erfolgen. Wir waren bei dieser Sitzung anwesend. Leider wurde bei der Projektion nur kurz eingeblendet, daß die Öffnung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll (was wir später im Internet in der Sitzungsvorlage nachlesen konnten). Ausdrücklich erwähnt wurde das vor der Abstimmung nicht. In unserer Stellungnahme vom 22.04.2023 zur letzten Offenlage hatten wir darauf hingewiesen, daß wir nicht gegen die Offenlegung, sondern gegen die geplante Art der Offenlegung sind und eine Fortführung hinter unserem Grundstück fordern, da sonst der Graben weiterhin in Dolen unter unserem Grundstück verlaufen wäre. Nachstehend der Text aus unserem Schreiben: „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 herum geführt 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.“ Auch bei der Öffnung zu einem späteren Zeitpunkt besteht weiterhin dieses Problem. Wir bitten umgehend um genaue Informationen, wann und vor allem wie die Durchsetzung dann erfolgen wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Neumattengraben östlich der Grundstücke Flst.-Nr. 3529/2 und 3529/3 zur Planstraße A zu führen, kann nicht entsprochen werden. Diese angeregte Führung des Neumattengrabens wurde durch Kirm Ingenieure untersucht, ist aus technischen Gründen jedoch nicht zu empfehlen. Daher besteht nur die Möglichkeit, die bestehende Verdolung zu erhalten. Durch die neue Höhenlage des Plangebietes wird das Wasser im Starkregenfall um das Gebiet herum in Richtung Hauptgraben geführt. Im Plangebiet anfallendes Regenwasser wird im Starkregenfall über Fließwege im Bereich der öffentlichen Straßen abgeleitet. Demnach sind im Bestand keine wesentlichen Verschlechterungen zu erwarten. Die Öffnung des Neumattengrabens soll von der Gemeinde weiterverfolgt werden. Hierzu ist voraussichtlich ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem eine entsprechende Beteiligung der Angrenzer vorzunehmen ist. Ein Zeitplan kann für die Planungen und das Verfahren noch nicht genannt werden.