



### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme lief am 17. Mai 2016 ab. Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Stadtverwaltung Emmendingen, 79312 Emmendingen

Zugestimmt bzw. keine Anregungen vorgetragen haben:

- Bürgermeisteramt Glottertal mit Schreiben vom 08.04.2016
- Regionalverband Südl. Oberrhein mit Schreiben vom 22.04.2016
- Gemeinde Vörstetten mit E-Mail vom 26.04.2016
- Gemeinde Gundelfingen mit E-Mail vom 17.05.2016

### Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Anregung	Stellungnahme
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn mit Mail vom 04.04.2016:</b>            Es wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird in jedem Einzelfall um Übersendung der Planunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung gebeten.</p> <p>Seitens der Bundeswehr bestehen keine Bedenken. Keine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Nach den Bebauungsvorschriften sind Gebäudehöhen bis max. 12,00 m zulässig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein mit Schreiben vom 04.04.2016:</b>            Die begründete Fortführung und Neuausweisung gewerblicher Flächen an diesem Standort wird auch weiterhin begrüßt.</p> <p>Bei den Festsetzungen zum Handwerkerprivileg (§1 Abs.3, Satz2) fehlt noch die Bezugsgröße zu den 10% (wohl 10% der Geschossfläche).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>            Eine entsprechende Formulierung wird in textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
<p><b>Stadtwerke Emmendingen GmbH mit Schreiben vom 08.04.2016:</b>            Eine Aussage, ob für die Stromversorgung ein</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>zusätzlicher Ausbau in diesem Bereich erforderlich wird, kann erst nach Kenntnis der Flächenaufteilung getroffen werden.</p> <p>Für den Bereich der Stichstraße ist je nach Grundstücksaufteilung eine Erschließung durch Versorgungsleitungen notwendig. Hier sind, koordiniert mit den Tiefbauarbeiten im Zuge der Straßenerschließung, eine Trasse für Stromkabel, Gasleitung und Straßenbeleuchtung vorzusehen. Bitte baldmöglichst die zukünftige Aufteilung und die geplante Nutzung der Flächen mitteilen, damit eine evtl. Netzerweiterung im Zuge der Straßenerschließung ausgeführt werden kann.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die erforderlichen Erschließungsarbeiten werden mit den betroffenen Versorgungsträgern frühzeitig abgestimmt.</p>
<p><b>Stadt Waldkirch mit Schreiben vom 08.04.2016:</b></p> <p>Die Frage ist, warum nicht eine GRZ von 0,8 ausgewiesen wird um eine höhere Verdichtung auf der Fläche zu erreichen. Empfohlen wird eine explizite First- oder Gesamthöhe im zeichnerischen Teil und den Festsetzungen darzustellen. Sinnvoll für die Verlangsamung des Abflusses der Niederschlagswasser und für das Mikroklima wäre eine Festsetzung zur Dachbegrünung.</p> <p>Weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen im Planungsgebiet liegen in der Planungshoheit der Gemeinde Denzlingen.</p>
<p><b>Handelsverband Südbaden e.V. mit Schreiben vom 21.04.2016:</b></p> <p>Die vorgesehene Art der baulichen Nutzung (Ziff. 6.3 der Begründung) kann nachvollzogen werden und wird auch gestützt. Die Schaffung von ortsnotwendigen Gewerbegebieten – wie im vorliegenden Fall – wird begrüßt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>BUND Kreisverband Emmendingen (BUND Regionalverband Südl. Oberrhein) mit Schreiben vom 15.05.2016:</b></p> <p>Folgende Punkte der Begründung zum B-Plan und des Umweltberichtes sind uns wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestens einen Flächenanteil von 20% der Grundstücksfläche ist zu be-</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die genannten Punkte sind Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. entsprechen den rechtlichen Vorgaben. Nach dem Umweltbe-</p>


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>grünen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baumfällungen sind nur außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.11. und dem 28.02. durchzuführen</li> <li>- Vor der Fällung, die Bäume mit einem Stammdurchmesser über 25 cm auf mögliche Fledermausquartiere abzusuchen und vorhandene Fledermäuse in Ersatzquartiere umsetzen</li> <li>- Maßnahmen zum Artenschutz noch durch eine Vogelkartierung zu vervollständigen und</li> <li>- Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchführen.</li> </ul> <p>Es wird gebeten, das Ergebnis der Vogelkartierung und damit zusammenhängende geplante Maßnahmen zeitnah zu berichten.</p>	<p>richt lassen sich nicht alle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchführen. Durch Rückgriff auf das Ökokonto erfolgt jedoch ein vollständiger Ausgleich. Die Brutvogelkartierung wurde im Juni 2016 durchgeführt und ist nun Bestandteil des aktualisierten Umweltberichtes. Die Potenzialuntersuchung xylobionte Käfer wurde im Juli 2016 durchgeführt und ist Bestandteil des aktualisierten Umweltberichtes.</p>
<p><b>Bad. Landw. Hauptverband e.V. mit Schreiben vom 17.05.2016:</b></p> <p>Mit dem Gut „Boden“ soll achtsam umgegangen werden. Es wird daher angeregt, innerorts der Gemeinde nachzuverdichten. Großer Wert wird darauf gelegt, dass im Plangebiet eine stark verdichtete Bebauung auf den Flächen entsteht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden durch eine flächensparende Bauweise wird Rechnung getragen. Wohnnutzungen werden nur in den Obergeschossen zugelassen. Hierdurch werden freistehende Einfamilienhäuser mit hohem Flächenbedarf vermieden.</p>
<p><b>Landratsamt Emmendingen, Amt für Bauen und Naturschutz – Bauleitplanung – mit Schreiben vom 19.05.2016:</b></p>	
<p><b>I. Straßenbauverwaltung, Herr Rees vom 12.05.2016:</b></p> <p>Der Knotenpunkt L 110/Marie-Curie-Straße/Otto-Hahn-Straße ist gut ausgebaut und besitzt separate Linksabbiegespuren. Leistungsfähigkeitsprobleme werden daher an diesem Knotenpunkt, aufgrund des neuen bzw. zusätzlichen Verkehrs nicht erwartet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>II. Untere Naturschutzbehörde, Herr Stubert, Herr Schill vom 19.05.2016:</b></p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind gut bearbeitet und die Ergebnisse nachvollzieh-</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Die Brutvogelkartierung wurde im Juni 2016</p>


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>bar. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist aufgrund der Jahreszeit noch nicht abgeschlossen. Eine Kartierung der Vogelarten und Lebensräume ist jedoch für den Sommer 2016 angekündigt. Evtl. erforderliche artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen CEF-Maßnahmen müssen dann noch entwickelt, umgesetzt und gesichert werden.</p> <p>Im GVV-Gebiet kommt die streng geschützte Art Körnerbock vor, diese Artengruppe von Käfer ist durch einen Spezialisten zu untersuchen.</p> <p>Die Maßnahmen des Ökokontos müssen noch benannt werden, die dem Eingriff zugeordnet werden sollen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Baumpflanzungen auf dem südl. privaten Grünstreifen höchstwahrscheinlich nicht umgesetzt werden können, da der Streifen mit 2,50 m Breite für die Pflanzung hochstämmiger Bäume zu schmal ist. Zudem kann nach Pkt. 6.8 der Begründung (grünordnerische Maßnahmen) im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen von der vorgegebenen Anzahl der Laubgehölze abgewichen werden. Die entsprechende Festsetzung sollte gestrichen werden und die für diese 25 Bäume berechneten 10.000 Ökopunkte sind daher ebenfalls aus dem Ökokonto auszubuchen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Kornelkirschen und Alpenjohannisbeere nicht standortgerecht und nicht heimisch sind, diese sind in den Pflanzlisten durch Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Schneeball oder Schle-</p>	<p>durchgeführt und ist nun Bestandteil des aktualisierten Umweltberichtes.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die Potenzialuntersuchung xylobionte Käfer wurde im Juli 2016 durchgeführt und ist Bestandteil des aktualisierten Umweltberichtes.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die Maßnahmen aus dem Ökokonto werden vor dem Satzungsbeschluss mit dem Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt und mit dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Der Pflanzstreifen soll nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde mit säulenförmigen Bäumen (Dreilappiger Apfelbaum, Säulenhainbuche) bepflanzt werden, die allerdings mit geringerer Punktzahl in die Bilanz einfließen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die Artenverwendung wird dem Vorschlag entsprechend teilweise geändert. Kornelkirschen und Alpenjohannisbeere werden gestrichen und durch Gewöhnlicher Schneeball</p>
--	---


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>hen zu ersetzen.</p> <p>Da die Gemeinde offensichtlich großen Wert auf die grünordnerische Gestaltung des Gebietes legt, sollte sie in regelmäßigen Abständen eine Überprüfung der festgesetzten planinternen Bestimmungen –neben § 6 auch § 4 Nr. 2 und § 5 Nr. 3 der Bebauungsvorschriften- vornehmen. Es wird um Vorlage einer Mehrfertigung des entsprechenden Berichts (Monitoring) gebeten.</p>	<p>und Pfaffenhütchen ersetzt. Die Schlehe wuchert jedoch sehr und ist deshalb nicht geeignet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Übersendung einer Mehrfertigung des Berichtes wird zugesichert.</p>
<p><b>2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) Herr Munding vom 04.05.2016:</b></p>	
<p><b>2.1 Oberflächengewässer:</b> In der Begründung zum B-Plan ist dargestellt, dass eine Einleitung der Niederschlagswasser in einen Vorfluter (Schwanen, Glotter, Kähnergraben) geprüft werden kann, falls eine Versickerung nicht möglich ist. In diesem Fall ist zu ermitteln und darzustellen, ob diese Einleitung nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger entlang der Gewässer hat. Dieser Nachweis ist auch für die Niederschlagsereignisse und Hochwasserabflüsse mit einer Wahrscheinlichkeit T = 100 Jahre zu erbringen. Ist eine Beeinträchtigung der Unterlieger nicht auszuschließen, sind zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich des Wasserabflusses infolge der Einleitung erforderlich.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Behandlung des Niederschlagswassers wurde zwischenzeitlich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die notwendigen Maßnahmen wurden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Das entsprechende Entwässerungskonzept für das Baugebiet liegt der Gemeinde Denzlingen mittlerweile vor und ist Grundlage für die Festsetzungen.</p>
<p><b>2.2 Grundwasser:</b> Die max. Gründungstiefe des Bauvorhabens darf 221,30 m üNN nicht unterschreiten. Im Bereich des Baugebietes tritt häufig Schichtwasser verbunden mit starken Grundwasserschwankungen auf. Deswegen ist eine wasserdichte Bauweise bis GOK erforderlich.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> In den Bebauungsplanvorschriften wurde ein entsprechender Hinweis zum Grundwasser aufgenommen.</p>
<p><b>2.3 Abwasser:</b> Aufgrund der vorliegenden mächtigen grundwasserschützenden Deckschicht kann einer dezentralen Versickerung des anfallen-</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Behandlung des Niederschlagswassers wurde zwischenzeitlich mit der Unteren Was-</p>


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>den Niederschlagwassers nicht zugestimmt werden. Es wird vorgeschlagen, entweder eine zentrale kommunale Versickerungsanlage vorzusehen, oder das Niederschlagswasser über dezentrale Mulden-Rigolen-Systeme (ohne Deckschichtendurchstoß) zu behandeln und dieses dann über die Regenwasserkanalisation abzuführen. Sollte eine zentrale Versickerungslösung angestrebt werden, wäre zunächst die Machbarkeit unter Berücksichtigung der besonderen Grundwassersituation (vgl. Stellungnahme Grundwasserschutz) zu prüfen.</p>	<p>serbehörde abgestimmt. Die notwendigen Maßnahmen wurden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Das entsprechende Entwässerungskonzept für das Baugebiet liegt der Gemeinde Denzlingen mittlerweile vor und ist Grundlage für die Festsetzungen. In den Bebauungsplanvorschriften wurde ein entsprechender Hinweis zum Grundwasser aufgenommen.</p>
<p><b>2.4 Wasserversorgung:</b> Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>2.5 Altlasten und Bodenschutz:</b> Das Kompensationsdefizit für das Naturgut „Boden“ beträgt gem. Umweltbericht 240.519 ÖP. Das Defizit soll durch Maßnahmen des Ökokontos ausgeglichen werden. Es ist nicht konkret dargelegt, mit welchen Maßnahmen der Ausgleich erzielt wird. Es wird um Konkretisierung gebeten. Um eine ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erreichen, sollen auch bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen in Erwägung gezogen werden. (z.B. Bodenverbesserungen)</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Maßnahmen aus dem Umweltbericht werden vor dem Satzungsbeschluss mit dem Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt und mit dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag gesichert.</p>
<p><b>3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz, Herr Borgdorf vom 13.04.2016:</b></p>	
<p><b>Immissionsschutz:</b> Keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>III. Straßenverkehrsamt, Herr Federer vom 06.04.2016:</b> Hinweise: Auf ausreichend Parkmöglichkeiten im eingeschränkten Gewerbegebiet, wie auch im Wohngebiet achten. Ausreichende Straßenbreite bei Erschließungsstraße. Beim Bau von Straßen oder auch Wendeflächen die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) beachten.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Empfehlungen der RAST 06 liegen den Planungen zugrunde. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in ihrer Dimensionierung derart ausgerichtet, ausreichend Stellplätze herstellen zu können.</p>


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>IV. Gesundheitsamt, Herr Wolf vom 09.05.2016:</b> Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 12.08.2014, keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>V. Vermessungsamt, Herr Schwartz vom 11.05.2016:</b> Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>VI. Amt für Flurneuordnung, Frau Büttner / Herr Baumann vom 26.04.2016:</b> Das Plangebiet befindet sich im laufenden Flurbereinigungsverfahren Denzlingen (B 3). Die betroffenen Flurstücke sollen aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen werden, bevor die Realisierung des Baugebietes erfolgt. Aus einem Flurbereinigungsverfahren können nur ganze Flurstücke ausgeschlossen werden, deshalb müssen alle Flurstücke entlang der Grenze des Geltungsbereiches zerlegt werden. Durch Ausschluss des Plangebietes aus dem Flurbereinigungsverfahren verringert sich die abzugsfähige Fläche für das Unternehmen (Flächenbedarf für den Straßenbau B 3). Deshalb muss die Gemeinde die dadurch bedingte Abzugserhöhung durch Einlage in das Flurbereinigungsverfahren bereitstellen.  Die Erschließung der Flurst. Nrn. 2345/1 und 2344/1 westl. des B-Plangebietes muss sichergestellt werden. Zudem ist die Erschließung der Flurst. Nrn. 2343/1 nicht zweckmäßig und muss verbessert werden. Die weitere Vorgehensweise ist zwischen der Gemeinde und der Gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung abzustimmen.	<b>Berücksichtigung</b> Die entsprechenden Abstimmungsgespräche zwischen der Fachbehörde und dem beauftragten Vermessungsbüro wurden zwischenzeitlich geführt.  <b>Berücksichtigung</b> Die Gemeinde Denzlingen ist im Besitz der Flurstücke 2343 und 2343/1. Somit kann die Erschließung der Restgrundstücke im Umlageverfahren durch Überfahrtsrechte bis zur Umsetzung der Fläche D5 als Gewerbefläche gesichert werden. Die Abstimmung erfolgt mit dem Amt für Flurneuordnung.
<b>VII. Landwirtschaftsamt, Frau Pauer vom 21.04.2016:</b> Keine Anregungen und Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>VIII. Beteiligung weiterer Behörden / Belange weiterer Dienststellen</b>	
<b>Untere Baurechtsbehörde, Herr Vogt vom 15.04.2016:</b> Keine Anregungen und Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>


**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Untere Denkmalschutzbehörde, Herr Santo vom 25.04.2016:</b> Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>IX. Bauleitplanung, Herr Santo vom 25.04.2016:</b> <i>1. Planunterlagen, Allgemeines</i> Keine Bedenken. <u>Hinweis:</u> § 2 der Satzung sieht für den Zeichnerischen Teil einen Maßstab von 1:500 vor, ausgeführt wurde 1:1.000. Bitte entsprechend vereinheitlichen.  <i>2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</i> Die Entwicklung des B-Planes aus dem FNP wird bestätigt.  <i>3. Weiteres Verfahren (Rechtskraft)</i> Nach Eintritt der Rechtskraft bitte folgende Unterlagen an das Kreisplanungsamt senden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen.</li> <li>- Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss.</li> <li>- Den Nachweis der öffentl. Bekanntmachung des B-Planes gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens.</li> <li>- 2 Exemplare des ausgefertigten B-Planes mit zugehörigen Anlagen.</li> <li>- Falls vorhanden: Digitale Daten des B-Planes/FNP per mail oder CD/DVD im Dateiformat pdf.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Berücksichtigung</b> Der Maßstab wird entsprechend korrigiert und vereinheitlicht.  <b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
<b>4. Hinweise</b> 4.1 Bei Änderungen der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB ist u.U. eine zweite Offenlage durchzuführen. Bei einer eingeschränkten Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen. 4.2 Um Ausfertigungsmängel des Planes zu	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>





**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des GR aber vor der öffentl. Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.</p> <p>4.3 Da die rechtskräftigen B-Pläne vom RP Freiburg in ein geografisches Infosystem übertragen werden, bitte Herrn Peter Schneider beim Ref. 21 des RP ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen lassen. Die ist auch per E-Mail möglich: <a href="mailto:peter.schneider@rpf.bwl.de">peter.schneider@rpf.bwl.de</a>.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 24.05.2016:</b></p> <p>Zur Planung wurde bereits mit Schreiben PTI 31 Freiburg, Herr Rösch vom 06.08.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>