

Bebauungsplan „Geringfeldele Süd 2. BA“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme lief am 15.08.2014 ab. Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Wasserversorgungsverband Mauracher Berg
- Energieversorgung Denzlingen GmbH & Co. Netz KG
- Stadtwerke Emmendingen GmbH
- Handwerkskammer Freiburg
- Bad. Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (BLHV)
- Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Baden-Württemberg
- Landesnaturschutzverbund BW
- Gemeinde Vörstetten
- Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft und Stadt Emmendingen
- Gemeindeverwaltung Gundelfingen
- Gemeindeverwaltung Sexau

Zugestimmt bzw. keine Anregung vorgetragen haben:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 10.07.2014
- Gemeinde Glottertal mit Schreiben vom 11.07.2014
- Kabel BW GmbH mit E-Mail vom 17.07.2014
- Regierungspräsidium Freiburg, Naturschutz und Landschaftspflege mit E-Mail vom 10.07.2014
- Gemeinde Reute mit Schreiben vom 30.07.2014
- Regionalverband Südlicher Oberrhein mit Schreiben vom 06.08.2014
- Handelsverband Südbaden e.V. mit Schreiben vom 22.08.2014

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belangen

Anregung	Stellungnahme
Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen mit Schreiben vom 01.07.2014 Aus dem Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt, aber auch nicht auszuschließen. Da im Plangebiet archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem RP Freiburg, Ref. 26, abzustimmen. Auch weitere Funde sind umgehend zu melden. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften unter „Hinweise“ aufgenommen.
Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein mit Schreiben vom 15.07.2014 Die Planung nach derzeitigem Stand wird begrüßt, da mit den neuen Flächen die betriebliche	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Erweiterung und Weiterentwicklung bereits an-sässiger Betriebe ermöglicht werden könnte. Die Zielrichtung „hochwertige Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit entsprechender Zahl an Arbeitsplätzen“ wird gerne mitgetragen. Es wird empfohlen, Einzelhandel und Vergnügungsstätten auszuschließen, um zentrale Versorgungsbe-reiche zu schützen und größeren Publikumsver-kehr auszuschließen.</p>	<p>Das Plankonzept sieht vor, dass Einzelhandel und Vergnügungsstätten unzulässig sind.</p>
<p>Gemeindeverwaltung Gundelfingen mit E-Mail vom 16.07.2014 Belange der Gemeinde Gundelfingen sind von der Planung nicht betroffen. Die Gemeinde bittet um weitere Beteiligung am Verfahren, sobald der Planentwurf ausgearbeitet ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Be-teiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
<p>Polizeipräsidium Freiburg, Verkehrskommission mit E-Mail vom 24.07.2014 Es müssen ausreichend dimensionierte Wendean-lagen für die neuen Gewerbebetriebe, die deut-lich mehr Großfahrzeugverkehr bewirken, ange-legt werden. Bitte um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Die erforderlichen Verkehrsflächen werden aus-gewiesen. Weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Schreiben vom 01.08.2014 Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geoda-ten werden aus ingenieurgeologischer Sicht fol-gende Hinweise vorgetragen: Mit einem klein-räumig deutlich unterschiedlichen Setzungsver-halten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei geotechnischen Fragen wird ein objekt-bezogenes Baugrundgutachten durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Zu „Boden, minerali-sche Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Ge-otopschutz“ werden keine Anregungen vorgetra-gen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden unter „Hinweise“ in die Bebauungsvor-schriften aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 06.08.2014 Im Planbereich befinden sich Telekommunikati-onslinien der Telekom. Zur Versorgung des Plan-bereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tele-kommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaß-nahmen im Plangebiet so früh wie möglich, min-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Frühzeitige Ab-stimmung der Erschließungsarbeiten wird zugesich-ert.</p>

destens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
Landratsamt Emmendingen, Amt für Bauen und Naturschutz mit Schreiben vom 14.08.2014 Ziff. I.: Straßenbauverwaltung (Herr Lockhorn vom 07.07.2014): keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
Ziff. II.1.: Naturschutzbehörde (Herr Stubert/ Herr Schill vom 22.07.2014): Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss noch erstellt werden. Keine Biotop- und andere Schutzgebiete sind betroffen. Aufgrund kleinräumigem Wechsel und Vielseitigkeit der Biotopausstattung ist das Gebiet als ökologisch hoch bis mittelwertig einzustufen. Es muss mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gerechnet werden. Daher ist das Gebiet in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. Vor allem muss geachtet werden auf: Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer.	Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch ein Fachbüro erstellt. Dies gilt auch für die artenschutzrechtliche Untersuchung. Auf die Abstimmungsgespräche zwischen Verwaltung, Fachbüro und Naturschutzbehörde wird verwiesen.
Ziff. II.2.: Wasserbehörde (Herr Munding vom 14.08.2014):	
Ziff. II.2.1.: Oberflächengewässer: liegen nicht vor und somit auch keine Hochwassergefahr.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ziff. II.2.2.: Grundwasser: Die maximale Gründungstiefe des Bauvorhabens darf 221,30 mÜNN nicht unterschreiten. Im Baugebiet ist das Auftreten von Schichtwasser verbreitet, deswegen ist wasserdichte Bauweise bis GOK erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden unter „Hinweise“ in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
Ziff. II.2.3.: Abwasser: Die Unterlagen enthalten kein Konzept zur schadlosen Abwasserbewirtschaftung. Ein Entwässerungskonzept sollte bis zur nächsten Anhörung erstellt und mit der Wasserbehörde abgestimmt werden, um die Erschließung des Gebietes frühzeitig abzusichern. Je nach Entwässerungskonzept ist eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis zu beantragen oder ein entsprechender Änderungsantrag zu stellen.	Wie im 1. BA ausgeführt, ist auch für den 2. BA eine Entwässerung vorgesehen (breitflächige Versickerung über eine bewachsene Bodenschicht oder über Mulden-Rigolen-Elemente). Im Übrigen wird auf das parallel zur Erschließungsplanung vorgesehene Wasserrechtsverfahren und die Ausführungen in der Begründung (Offenlageentwurf) verwiesen.
Ziff. II.2.4.: Wasserversorgung: keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ziff. II.2.5.: Altlasten und Bodenschutz: keine Bedenken. Bei den Böden handelt es sich um Parabraunerde aus Löss und Lösslehm. Der erforderliche Kompensationsbedarf ist zu berechnen und auszugleichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird durch den Umweltbericht berücksichtigt.

<p>Ziff. II.3.: Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Herr Wilhelm vom 04.04.2014): Keine Bedenken zum Immissionsschutz. Die Einschränkung des Gewerbegebiets wird notwendig durch die nahe gelegene Wohnbaufläche „Mattebühl“. Hinweis, dass nur Betriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind zutreffend und entsprechen dem Plankonzept.</p>
<p>Ziff. III.: Straßenverkehrsamt (Herr Dorst vom 08.07.2014): Die Unterlagen sind noch wenig aussagekräftig, einzelne Gewerbeflächen noch nicht zu erkennen. Am westlichen, noch stumpfen Ende der Straße wird eine Wendeanlage für LKW für nötig gehalten. Evtl. weiteres Erschließungskonzept östlich beachten. Öffentliche Stellplätze entlang der Südseite der Marie-Curie-Straße sind erforderlich, möglichst eine senkrechte Aufstellung, um ein möglichst hohes Parkplatzangebot zu erreichen. Konzept für die Erschließung der westlich und südlich des Planungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen erstellen. Um weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.</p>	<p>Das Plankonzept sieht eine zusätzliche innere Erschließung mit Wendehammer und ca. 47 öffentlichen Parkplätzen vor. Die südlich des Plangebietes liegenden (Rest-) Grundstücke werden durch einen landwirtschaftlichen Weg entlang der südlichen Plangrenze erschlossen. Die Straße am westlichen Plangebiet wird durch Überplanung der angrenzenden Fläche (im FNP als künftige Gewerbefläche „D5“ bezeichnet) in nächster Zeit verkehrsgerecht mit Wendehammer weitergeführt. Weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
<p>Ziff. IV: Gesundheitsamt (Herr Wolf vom 12.08.2014): Hinweis auf Berücksichtigung der Bestimmungen gemäß Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>Ziff. V.: Vermessungsamt (Herr Schwartz vom 14.08.2014): Nach Ersatz für einen Zuweg für die verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Restflächen muss gesucht werden.</p>	<p>Die Anregung wurde durch das Plankonzept berücksichtigt (Ausweisung eines landwirtschaftlichen Weges entlang der südlichen Plangrenze).</p>
<p>Ziff. VI.: Amt für Flurneuordnung (Herr Jäger vom 11.07.2014): keine Bedenken. Die Eigentumsverhältnisse ändern sich nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ziff. VII.: Landwirtschaftsamt (Frau Pauer vom 29.07.2014): Die Reduzierung der geplanten Entwicklungsflächen FNP 2020 wird begrüßt. Hinweis darauf, dass die Landwirte der betroffenen Flurstücke schon durch andere öffentliche Maßnahmen Flächen verloren haben und verlieren werden. Hinweis darauf, dass die betroffene Fläche auch als Sonderkulturstandorte in Frage kommt. Hinweis, bei einem neuen Flächenverbrauch auf die Nachhaltigkeit zu achten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Soweit möglich, wird betroffenen Landwirten Ersatzland zur Pacht angeboten. Die „Nachhaltigkeit“ ist Bestandteil des Plankonzeptes.</p>
<p>Ziff. VIII.: Denkmalschutzbehörde (Herr Kern vom 09.07.2014): keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ziff. IX.: Bauleitplanung (Frau Schmäzle vom 14.08.2014):	
Ziff. IX.1.: Planunterlagen, Allgemeines: Stellungnahme nicht möglich, da die Unterlagen noch sehr knapp sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein ausgearbeitetes Plankonzept wird zur öffentlichen Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt.
Ziff. IX.2.: Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan: Es wird bestätigt, dass eine gewerbliche Baufläche vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ziff. IX.3.: Weiteres Verfahren: Bei der öffentlichen Auslegung sind die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit den üblichen Unterlagen auszulegen. Hinweis darauf, dass die Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen sind. Die Anstoßfunktion muss gewährleistet werden. Bitte um Ergebnisse der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (auch in elektronischer Form möglich).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ergebnisse zu den Stellungnahmen wird übersandt.