

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
1. Landratsamt Emmendingen, Kreisplanungsamt	
Schreiben vom 05.12.2016	
I. Straßenbauverwaltung (für den Landkreis als Gebietskörperschaft und Aufgabenträger, Herr Rees vom 02.12.2016)	
Das klassifizierte Straßennetz ist hier nicht betroffen, Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.	
II. Belange des Umweltschutzes	
1. Untere Naturschutzbehörde (Herr Stubert, Herr Schill vom 22.11.2016)	
Entsprechend § 13a BauGB ist die Vorlage eines Umweltberichtes und einer Eingriffs- I Ausgleichsbilanz nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken. Naturschutzfachliche oder -rechtliche Belange sind nicht betroffen.	
Mit der Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 817/4 müssen Gehölze entfernt werden. Um das Tötungsverbot des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, dürfen diese Gehölze nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. gerodet werden.	Diese Information wurde an den Bauherrn weitergegeben.
2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Herr Munding vom 02.12.2016)	
2.1 Oberflächengewässer: Keine Vorgaben.	Kenntnisnahme

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>						<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
2.2 Grundwasser: Keine Bedenken.						Kenntnisnahme
2.3 Abwasser: Keine Vorgaben.						Kenntnisnahme
2.4 Wasserversorgung: Keine Bedenken und Anregungen.						Kenntnisnahme
2.5 Altlasten und Bodenschutz: Für das Bebauungsplangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2011) hin:						Diese Informationen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Bauherr wurde informiert.
Nr.	Verdachtsflächentyp	Name	Obj.-Nr.	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf	
1	Fläche des historischen Bergbaus	unteres Brettenbachtal 01	8587	erkundet, BN 3	Entsorgungsrelevanz	
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der abgegrenzten Fläche, die durch den historischen Bergbau (großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in Böden) beeinflusst ist. Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen.</p> <p>Überschüssiger Bodenaushub, der bei Eingriffen in den Untergrund anfällt und das Gelände verlässt, ist ggf. nicht frei verwertbar. Es ist daher ein in Bodenschutz- und Altlastenfragen sachverständiger Gutachter für die Untersuchung, Klassifizierung, Bewer-</p>						

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>tung und Verwertung von Bodenmaterialien zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben zu beauftragen und gegenüber dem Landratsamt zu benennen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.</p>	
<p>3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Herr Borgdorf vom 28.11.2016, Herr Schumacher vom 24.11.2016)</p>	
<p>Immissionsschutz</p> <p>Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Emmendingen haben wir hinsichtlich Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Abfallrecht</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Bei den Anregungen 1 – 7 handelt es sich um allgemeingültige, von jedermann, zu beachtende Vorschriften. Eine Übernahme in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>
<p>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-</p>	

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>rechtlichen Vorschriften) und 'schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p>	
<p>2. 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.</p> <p>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.</p>	
<p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>	<p>Da der Bebauungsplan keine Planung von Erschließungsanlagen beinhaltet, besteht auch keine Bedarf für die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr.</p>
<p>3. 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).</p>	
<p>4. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage 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</p>	

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.	
5. 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.	
6. Teerhaltiger Straßenaufbruch ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Verbreitung von teerhaltigen Ausbaustoffen ist grundsätzlich zu vermeiden und eine Verdünnung durch Zugabe von unbelastetem Material unzulässig. Eine Verwendung ist nur unter Beachtung des Leitfadens zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch vom März 2010 und der o.g. "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse, zulässig.	
7. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.	
8. Die bei Abbrucharbeiten anfallenden Holzabfälle sind gemäß der Altholzverordnung zu klassifizieren und einer schadlosen Verwertung bzw. thermischen Beseitigung zuzuführen.	Der Hinweis wurde an den Bauherrn weitergegeben.
9. Die beim Rückbau der Scheune anfallenden asbesthaltigen Zementfaserplatten (Dacheindeckung) sind als gefährlicher Zwangsabfall (Abfallschlüssel nach AW 170605*) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.	Der Hinweis wurde an den Bauherrn weitergegeben.

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
III. Gesundheitsamt (Herr Wolf vom 30.11.2016)	
Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes keine Bedenken.	Kenntnisnahme
IV. Vermessungsamt (Herr Schwartz vom 23.11.2016)	
Das Vermessungsamt hat weder Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
V. Amt für Flurneuordnung (Frau Büttner vom 14.11.2016)	
Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren von dem Vorhaben betroffen. Insofern bestehen aus Sicht der Flurneuordnung weder Anregungen, noch Bedenken.	Kenntnisnahme
VI. Beteiligung weiterer Behörden/Belange weiterer Dienststellen	
Amt für ÖPNV (Herr Anders vom 09.11.2016)	
Keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Herr Kißling vom 25.11.2016)	
Zum Vorhaben der Stadt Emmendingen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Einhaltung der Belange der Müllabfuhr hin "Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen"; (siehe Anlage).	Da der Bebauungsplan keine Planung von Erschließungsanlagen beinhaltet, besteht auch keine Bedarf für die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr.
Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	Da es sich um ein Grundstück im Innenbereich handelt ist eine Anhe-

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
 Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
zu bedenken, dass Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben sind.	bung des Grundstücksniveaus städtebaulich nicht vertretbar.
VII. Bauleitplanung (Herr Santo vom 11.11.2016)	
Eine Stellungnahme zum Bau- und Planungsrecht entfällt, da wir für den Bereich der großen Kreisstadt Emmendingen nicht zuständig sind.	Kenntnisnahme
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 email möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de.	Wird erledigt.
Wir bitten, uns nach Rechtskraft eine vollständige Fassung des Bebauungsplanes für unsere Akten zukommen zu lassen.	Wird erledigt.
LNV-Arbeitskreis Emmendingen Gisela Schleinkofer, A sternweg 24, 79312 Emmendingen Schreiben vom 25.11.2016	
Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übermittlung der Unterlagen zu obigem Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Unsere Stellungnahme erfolgt auch namens der uns angeschlossenen Verbände sowie des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und des Naturschutzbundes (NABU). Gegen diese Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Eine Anwohnerin als Vertreterin einer angrenzenden WEG Schreiben vom 18.07.2016</p> <p>Im technischen Ausschuss wurde am 05.07.2016 mit der Sitzungsvorlage 0550/16 das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Änderung eines Bebauungsplanes förmlich eröffnet. Da dieses Verfahren nicht zwangsläufig eine frühzeitige Bürgerbeteiligung vorsieht, möchten wir unsere Einwände gegen das oben genannte Vorhaben bereits zu diesem Zeitpunkt formulieren. Wir sind sehr wohl damit einverstanden, dass im Sinne einer Nachverdichtung der Bebauungsplan für das Flurstück 817/4 für ein mehrgeschossiges Wohngebäude geändert wird. In Anlage 2 der Vorlage ist deutlich zu sehen, dass die umliegenden Grundstücke - trotz ihrer innenstadtnahen Lage - im Verhältnis deutlich weniger Grundstücksfläche mit Wohnhäusern überbaut haben. Das gibt dem Quartier den in Emmendingen typischen kleinstädtischen Charme und sorgt zudem auch in wärmeren Sommernächten für eine adäquate Abkühlung. Unmittelbar angrenzende Grünflächen und Bepflanzungen erhöhen den Erholungs- und Freizeitwert und damit auch die Wohn- und Lebensqualität der bereits wohnhaften und zuziehenden Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers.</p> <p>Zu dichte, den gesetzlichen Rahmen gänzlich ausschöpfende Bebauung, erhöht zwangsläufig die Gefahr nachbarschaftlicher Konflikte. Zu erwarten wären dann auch eine starke Beschattung und eine Reduzierung des Tageslichteinfalls der angrenzenden Grundstücke und Wohnhäuser. Auch die Privatsphäre der aktuellen Anrainer wie auch der zukünftigen Nachbarn leidet unter einer allzu großen räumlichen Nähe.</p> <p>Der aktuelle Entwurf mit seinem überdimensionierten Baukörper berücksichtigt die hier genannten Aspekte nur unzureichend. Trotz der unbestritten als sinnvoll zu betrachtenden Nachverdichtung ist aus unserer Sicht die Stadt als planerische Instanz ver-</p>	<p>Dieses Schreiben ging unmittelbar vor dem Aufstellungsbeschluss ein. Die in Emmendingen übliche Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Abendveranstaltung wurde am 23.11.2016 durchgeführt. Die Anwohnerin war in dieser Veranstaltung anwesend.</p> <p>Die planerische gewollte Nachverdichtung hat natürlich Auswirkungen auf das Umfeld. Freiflächen, auch wenn sie teilweise auf dem Nachbargrundstück liegen, prägen das Umfeld. Insofern bedeutet jede Nachverdichtung eine Veränderung. Die Stadt Emmendingen hält die beabsichtigte Bebauung städtebaulich für vertretbar. Insbesondere unter dem Belang Außenbereichsflächen zu schonen, ist eine Nachverdichtung gerade im fußläufigen Bereich zur Innenstadt geboten. Die notwendigen Abstände zu den Nachbargrundstücken sind eingehalten. Dem Belang an Besonnung und Belichtung wird damit Rechnung getragen.</p>

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt II, 1. Änderung“ auf Gemarkung Emmendingen
Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>antwortlich für eine sozial ausgewogene und zukunftsorientierte Bebauung. Daher bitten wir Sie im weiteren Genehmigungsverlauf zu gewährleisten, dass die Baukörper den örtlichen Gegebenheiten entsprechend angepasst bzw. verkleinert werden. Auch würden wir uns freuen, wenn Sie unsere Argumente in die Gespräche mit den Projektverantwortlichen einfließen lassen und diskutieren. Gerne bringen wir uns bei jeglicher Form von Bürgerbeteiligung konstruktiv ein.</p>	