

**Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange/
Beteiligung der Öffentlichkeit
Bebauungsplan "Innenstadt Teilbereich I, 2. Änderung"
mit örtlichen Bauvorschriften in Emmendingen**

Anregungen / Stellungnahme (eingescannte Originalstimmungen)	Entscheidungsvorschlag
Landratsamt Emmendingen Schreiben vom 21.12.2015 Hiermit nehmen wir zu der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:	
I. Straßenbauverwaltung (für den Landkreis als Gebietskörperschaft und Aufgabenträger, Herr Rees vom 14.12.2015) Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.07.2015 geäußert, sind die Belange des klassifizierten Straßennetzes nicht betroffen. Stellungnahme vom 29.07.2015: Von der Bebauungsplanänderung sind Belange des klassifizierten Straßennetzes nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme
II. Belange des Umweltschutzes 1. Untere Naturschutzbehörde (Herr Stubert, Herr Schill vom 24.11.2015) Entsprechend § 13a BauGB ist die Vorlage eines Umweltberichtes und einer Eingriffs- I Ausgleichsbilanz nicht erforderlich. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Herr Munding vom 21.12.2015)	
2.1 Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebiets liegen keine Oberflächengewässer. Im Zuge der Erarbeitung der Hochwassergefahrenkarten wurde für das überplante Gebiet kein Überschwemmungsgebiet ermittelt.	Kenntnisnahme
2.2 Grundwasser: Keine Vorgaben, Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
2.3 Abwasser: Keine Vorgaben, Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
2.4 Wasserversorgung: Keine Vorgaben, Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
2.5 Altlasten und Bodenschutz: Auf dem Flurstück Nr.: 1013/1 ist der Altstandort "Maschinenbau Stegmann" im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen. Dieser ist mit dem Handlungsbedarf B (belassen) mit dem Kriterium Entsorgungsrelevanz auf Beweinsniveau 1 bewertet. Das heißt anfallender Erdaushub der nicht auf dem Grundstück verbleibt kann ggf.	Das Grundstück ist mittlerweile neu bebaut. Damit dürfte das Problem erledigt sein.

<p>nicht frei verwendet werden, muss durch einen Sachverständigen Gutachter untersucht, deklariert und ordnungsgemäß verwertet werden. Sollte in diesem Bereich eine Versickerungsanlage geplant werden, ist die Schadlosigkeit nachzuweisen oder ggf. durch Bodenaustausch herzustellen.</p>	
<p>3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Herr Borgdorf vom 30.11.2015, Herr Sumser vom 19.11.2015)</p>	
<p>Immissionsschutz Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Abfallrecht Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nach § 4 BauGB Beteiligungsrechte. Unmittelbare Entscheidungsbefugnisse i.S. der Steuerung des Bauleitplanverfahrens durch Verweigerung der Zustimmung oder eine der Gemeinde bindenden Vetorechts kommt ihnen jedoch – abgesehen von ausdrücklichen gesetzlichen Ermächtigungen nicht zu. (Stür – Städtebaurecht in der Praxis, Rn.623)</p>
<p>Allgemeine Bestimmungen:</p> <p>1. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24. Oktober 2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.</p> <p>2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.</p> <p>3. Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.</p> <p>4. Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25- 8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013. Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die genannten Bestimmungen sind allgemein zu beachtende Vorschriften. Es bedarf daher keiner Übernahme in den textlichen Teil des Bebauungsplanes.</p>

<p>Hinweis: Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Einbauklasse 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen.</p> <p>5. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</p> <p>6. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.</p> <p>7. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.</p> <p>8. Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.</p> <p>9. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.</p> <p>10. Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weisen wir hin.</p>	<p>Es sind keine Erschließungsanlagen geplant.</p>
<p>111. Gesundheitsamt (Herr Wolf vom 4.12.2015) Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des präventiven Gesundheitsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>IV. Vermessungsamt (Herr Schwartz vom 18.12.2015) Das Vermessungsamt hat weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>V. Amt für Flurneuordnung (Herr Jäger vom 20.11.2015) Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>VI. Bauleitplanung (Herr Santo vom 10.12.2015) Eine Stellungnahme entfällt, da eine baurechtliche und bauleitplanerische Zuständigkeit für die große Kreisstadt Emmendingen nicht besteht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweis: 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</p>	<p>Wird erledigt.</p>

Wir bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens die Abwägung des Gemeinderates so- wie je eine Ausfertigung des Planes in gedruckter Form und in elektronischer Fassung zukommen zu lassen.	
Industrie und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schreiben vom 23.11.2015	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.11.2015 und die Möglichkeit, zu o. g. Bebauungs-planverfahren erneut Stellung zu nehmen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird Folgendes geäußert:</p> <p>Mit Mail vom 18.11.2015 hatten Sie uns mitgeteilt, welche Änderungen zur erneuten Offenlage vorgenommen wurden.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 3. August 2015 gilt weiter. Die jetzt neu zulässigen Balkone, Loggien etc. im MI 2 sowie in den dahinterliegenden Wohngebieten könnten die angesprochenen potenziellen Nutzungskonflikte mit dem gegenüberliegenden Gewerbe noch verschärfen.</p>	Das Plangebiet ist nach der Art der Nutzung gegliedert. Damit ist den Belangen den Belangen des Wehrle-Werkes genüge getan. Es ist kein Bedarf, aber auch keine Rechtsgrundlage erkennbar, auf der die Errichtung von Balkonen oder Loggien verboten werden sollt.
(Weiterer) Hinweis: Offen bleibt, warum in den Nutzungsschablonen von MI 1 und MI 3 die Höhenbegrenzungen fehlen. Auch wird angeregt, in sämtliche Nutzungsschablonen einheitlich unmittelbare Höhenangaben aufzunehmen	Die Festsetzungen in den einzelnen Teilbereichen differieren. Sie sind deshalb immer im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen zu lesen.
Wehrle-Werk AG Schreiben vom 14.12.2015	
Wir sind laut Bekanntmachung aufgefordert, Einwendungen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan „Innenstadt 1, 2. Änderung“ zu erheben.	
<p>Wie Sie wissen, befindet sich unser Werk unmittelbar angrenzend auf der gegenüberliegenden Seite der Hochburger Straße. Nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan ist daher zutreffender Weise entlang der Hochburger Straße durchgehend ein Mischgebiet festgesetzt. Dies gilt insbesondere auch für die Grundstücke Flst.-Nr. 1016/5 und 1017/1.</p> <p>Wir dürfen daran erinnern, dass es allein der durchgehenden Festsetzung eines Mischgebiets entlang der Hochburger Straße zu verdanken ist, dass der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in seinem Beschluss vom 27.02.1991 feststellen konnte, dass mit dem Bebauungsplan „Innenstadt-Teilbereich I“ vom 30.08.1998 unsere Interessen gewahrt sind. Demgegenüber hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 27.02.1991 den Bebauungsplan „Innenstadt II“ für nichtig erklärt, als er für angrenzende Grundstücke ein allgemeines Wohngebiet auswies. Wir zitieren aus diesem Beschluss:</p>	
„Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets ist der Konflikt zwischen Wohnnutzung und Industrienutzung nicht bewältigt, sondern eher noch verstärkt worden (...) Auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage stellt das unmittelbare Aneinandergrenzen von Industrie- und allgemeinem Wohngebiet keine Prob-	

<p>lembewältigung dar, sondern widerspricht dem Trennungsgebot, wonach Wohn- und Industriegebiet möglichst nicht nebeneinander festgesetzt werden sollen."</p>	
<p>An diesen Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs hat sich nichts geändert. Nach wie vor entspricht unser Werkgelände einem Industriegebiet. Das Gelände stellt die erforderliche Fläche für alle erforderlichen betrieblichen Umgestaltungen und damit die Zukunftsfähigkeit unseres Werks dar. Nach wie vor führt unser Betrieb daher zu erheblichen Emissionen und damit Immissionen für die angrenzende Bebauung.</p>	
<p>Leider müssen wir daher feststellen, dass die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets an der Ecke Hochburger Straße / Wilhelmstraße unsere Rechte verletzt. Es muss vielmehr bei der Beibehaltung eines Mischgebiets auch auf den Flst.-Nr. 1016/5 und 1017/1 verbleiben.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Flurstück 1016/5 wird zukünftig wieder als Mischgebiet ausgewiesen. Damit wird die Gebietsabstufung vom Gewerbegebiet über das Mischgebiet zum Wohngebiet wiederhergestellt. Bei dem Flurstück 1017/1 sollte es beim Wohngebiet bleiben, da ein Wechsel der Nutzungsart innerhalb einer Doppelhauseinheit nicht gerechtfertigt ist.</p>
<p>Wir bedauern, dass wir bereits jetzt eine Normenkontrollklage ankündigen müssen, sollte der Bebauungsplan in der von Ihnen beabsichtigten Form beschlossen werden. Wir schulden dies der Zukunftssicherung unseres Betriebs und der Sicherung der Arbeitsplätze."</p>	