

Bebauungsplan "Unterdorf" **der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)**

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Veröffentlichung nach § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB (13.11 - 15.12.2025)

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1 Amprion GmbH	19.11.2025	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Wird zur Kenntnis genommen.
2 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	19.11.2025	Im o. g. Verfahren ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Abwasserzweckverband Untere Elz	02.12.2025	Eine formelle Beteiligung des Abwasserzweckverband Untere Elz ist nicht erforderlich, da der Abwasserzweckverband davon nicht berührt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
4 badenovaNETZE GmbH	14.11.2025	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	10.11.2025	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
6 Deutsche Telekom Technik GmbH Offenburg	15.12.2025	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Änderungen an den Verkehrswegen werden mit dem Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
7 IHK Südlicher Ober- rhein	25.11.2025	<p>Die genannten Planungsziele inkl. des vorgestellten Planungskonzeptes für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes sind nachvollziehbar und können mitgetragen werden. Hierzu gehört auch, dass die vorhandene Durchmischung der Nutzung erhalten werden soll, was sich somit wohl auch auf den gewerblichen Anteil bezieht.</p> <p>Die nun vorgesehene durchgängige Festsetzung als Mischgebiet MI wird für vorliegenden Fall begrüßt.</p> <p>- In den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird unterschieden zwischen solchen die allgemein im Plangebiet gelten und solchen, die für einen besonderen Bereich entlang der Riegeler Straße gelten sollen. Nach den derzeitigen Festsetzungen wären Beherbergungsbetriebe wie auch Ferienwohnungen im gesamten Plangebiet zunächst allgemein zulässig. Im gesondert gesteuerten Bereich wären dann zumindest Beherbergungsbetriebe im EG nicht zulässig, Ferienwohnungen jedoch auch hier allgemein zulässig.</p> <p>o In der Begründung findet sich keine Beschreibung des „besonderen Teilbereiches“, seiner Charakteristik.</p> <p>o Angeregt wird, zumindest in der o.a. besonderen Zone keine Ferienwohnungen im EG, sondern tatsächlich nur das EG und somit auch den betroffenen räumlichen Bereich belebende Nutzungen zuzulassen.</p> <p>o Es wird empfohlen, den in der Festsetzung 1.1 Riegeler Straße beschriebenen Bereich auf Richtigkeit zu prüfen. Vielleicht könnt man diesen zeichnerisch besonders kennzeichnen?</p> <p>- Hinsichtlich der ÖBV Ziffer 5.1 (Höhe der Stellplatzverpflichtungen) schließen wir uns der aktuellen Stellungnahme des Regionalverbandes vom 14.11.2025 an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Längs der Riegeler Straße (EG) werden Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen ausgeschlossen.</p> <p>Der EG-Bereich längs der Riegeler Straße wird in der Begründung beschrieben. Ferienwohnungen werden im EG längs der Riegeler Straße ausgeschlossen.</p> <p>Der Bereich mit einer ausschließlichen Geschäftsnutzung im EG längs der Riegeler Straße wird als '5A' mit dem Zusatz "EG - s. Text" gekennzeichnet.</p> <p>s. Stellungnahme Regionalverband Nr. 15</p>
8 Netze BW GmbH, Rheinhausen	25.11.2025	<p>Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wird über das vorhandene Ortsnetz versorgt. Die mögliche Lückenbebauung kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird nach Möglichkeit als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
9 PLEDOC Netzaus- kunft GmbH	07.11.2025	<p>Die von uns verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Wird zur Kenntnis genommen.
10 Regierungspräsidium Freiburg, - Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen	04.12.2025	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>Die Baugrenzen, welche sich auf Freier Strecke und im Verknüpfungsbereich befinden, liegen innerhalb der 20 m Anbaubeschränkung. Da die Häuser in der Theodor-Frank-Straße sich jedoch auf gleicher Linie mit den Häusern in der Emendinger Straße befinden, kann daher die Anbaubeschränkung auf die im Bebauungsplan geplanten 5 m reduziert werden</p>	<p>Dies betrifft den Untersuchungsraum der L 114.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91 - - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	08.12.2025	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie</p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Löss", "Schwemmlöss", "Auenlehm" und "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Mesozoikum" im Untergrund zu erwarten. Bitte beachten Sie, dass es zudem Bereiche im Planungsgebiet ohne Informationen zum Festgesteinsuntergrund gibt. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenvier entnommen werden.</p>	Diese Hinweise werden unter Ziff. 5 – Geotechnik – Baugrund, in die "Hinweise und Empfehlungen" übernommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91 - - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	08.12.2025	1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
		1.3 <u>Bodenkunde</u> Für Siedlungsflächen stehen weder in der Bodenkundlichen Karte BK 50 noch nach der Bodenschätzung Daten zur Verfügung. Böden in Siedlungsflächen erfüllen trotz anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch dort entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. Folgende Hinweise: Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m ³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		2. Angewandte Geologie	
		2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 19.05.2025 umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig.	Beim Planungsgebiet handelt es sich um weitgehend versiegelte innerörtliche Bereiche mit einem Anteil an zu erhaltenden Grünbereichen. Geplante konkrete neue Bauvorhaben sind nicht bekannt, so dass ein Bodenschutzkonzept nicht erforderlich wird. Ein Abfallverwertungskonzept kann erst nach Vorliegen einer konkreten Planung erstellt werden.
		2.2 <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Die Hinweise wurden bereits in den Textteil unter Ziff. 5 übernommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 11 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91 - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	08.12.2025	2.3 <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Regierungspräsidium Freiburg, Wald	10.11.2025	Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
13 Stadt Emmendingen	25.11.2025	Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
14 terranets bw GmbH Stuttgart	11.11.2025	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Verband Region Südlicher Oberrhein, Freiburg	14.11.2025	Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem FNP. Die Innenentwicklungsmaßnahme und die bauplanungsrechtliche Ermöglichung zur Nachverdichtung wird begrüßt. Aufgrund der demografischen Entwicklung werden kleinere Wohnungen für Senioren, aber auch für junge Leute immer notwendiger. Kleine Wohneinheiten sollten nicht mehr als einen Stellplatz nachweisen müssen, da die Realisierung ansonsten deutlich teurer und unwahrscheinlich wird. Wir regen jedoch an, die Größe auf die Wohnfläche (i. S. d. Wohnflächenverordnung) zu beziehen und die Wohnfläche, für die nur ein Stellplatz notwendig ist, auf 50-60 qm zu erhöhen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft ÖBV, Nr. 5.1 Aufgrund des tatsächlichen Bedarfs an Stellplätzen wird die Forderung nach 1,5 Stellplätzen je Wohnung beibehalten. Eine Erhöhung der Wohnfläche von 40 m ² auf 50 – 60 m ² erfolgt nicht, da auch auf 60 m ² 2 Personen wohnen können – mit 2 Autos. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
16 Landratsamt Emmendingen - Bauleitplanung	15.12.2025	1. Planunterlagen, Allgemeines Die vorliegende Planung ist aus bauleitplanerischer Sicht nachvollziehbar und begründet.	Wird zur Kenntnis genommen.
		2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Belange des Umweltschutzes		1. Naturschutz Die Unterlagen sind methodisch gut ausgearbeitet und die Ergebnisse plausibel.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Schutzgebiete (mit Ausnahme der Teilflächen eines FFH-Gebiets), Streuobstbestände oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Durch das BP-Gebiet verlaufen aber der Kesselgraben und der Vordere Dorfbach. Dieser ist im kompletten Verlauf ein Teilbereich des FFH-Gebiets „Mooswälder bei Freiburg“, der Kesselgraben mündet in einen weiteren Teilbereich dieses FFH-Gebiets. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme VM 1 (Vermeidung von Eingriffen in den Dorfbach) ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets zu rechnen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz kann mit der Umsetzung der Maßnahmen VM 2 (Baufeldräumung) (im Gewässerbereich in Verbindung mit Maßnahme VF 1) vermieden werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Aufgrund der besonderen Situation im alten Dorfgebiet ist nicht mit einer gleichzeitigen, flächigen Bautätigkeit im Gesamtgebiet zu rechnen. Vielmehr werden sich mögliche Bauvorhaben räumlich auf kleinere Bereiche beschränken und im Gesamtgebiet über einen längeren Zeitraum erstrecken. Da viele Arten spezielle Erfassungszeiträume haben und die Untersuchungen sowie die ggf. erforderlichen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen) oft einen gewissen zeitlichen Vorlauf benötigen, ist eine gute zeitliche Planung erforderlich. Zur Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz bei geplanten Bauvorhaben sind Bauwillige daher bereits frühzeitig auf diesen Sachverhalt hinzuweisen. Eine prominente Platzierung dieses Hinweises in den Bebauungsvorschriften wäre daher sinnvoll.	Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 16 der "Hinweise und Empfehlungen" aufgenommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 16 LRA Emmendingen - Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	15.12.2025	<p>2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten</p> <p>2.1 Oberflächengewässer: In der Begründung sind bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, durch Starkregen aufgeführt. Bei Vorkehrungen wie der Erdgeschossfußbodenhöhe, Höhe der Haustechnik und Lichtschächten etc. sollte jedoch nicht nur das HQ100/HQExtrem einfließen, sondern auch die vorliegenden Starkregengefahrenkarten und die sich daraus ergebenden Wassertiefen, Fließrichtungen etc. berücksichtigt werden. Eine Verschlechterung der Situation im Starkregen- bzw. Hochwasserfall für die Bestandsbebauung darf nicht erfolgen (§37 Abs. 1 WHG). Dies gilt auch für die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer. Der Gewässerrandstreifen rechtsseitig des Vorderen Dorfbachs entlang der Riegeler Straße ist ebenfalls im Plan einzuzeichnen.</p> <p>2.2 Grundwasser: Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>2.3 Abwasser: Der Punkt 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist verwirrend. Es wird eine Retention mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal und keine Versickerung vorgeschrieben, aber bei Versagen der Versickerung gibt es Vorgaben.</p> <p>2.4. Wasserversorgung Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>2.5. Altlasten und Bodenschutz Altlasten Wie bereits in der Stellungnahme vom 22.05.2025 beschrieben, weisen wir für das Bebauungsplangebiet auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2022) hin:</p>	<p>Auch die Starkregengefährdung wird in Ziff. 4.12.3 der Begründung thematisiert, mit Starkregengefahrenkarte und Quellenhinweis. Dies ermöglicht jedermann sich darüber zu informieren.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soll wohl Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften betreffen. Die Versickerung ist alternativ möglich. Dies wird verdeutlicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu Altlasten (Ziff.2) wurden wie vorgeschlagen ergänzt.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 16 LRA Emmendingen - Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	15.12.2025	<p>Nr.- Verdachtsflächentyp - Name Objekt-Nr. - Bearbeitungsstand - Altlastenrelevanz</p> <p>1 Großflächige schädliche Bodenveränderung Elzaue, westlich EM 06 08599-000 Erkundet, BN 3 Fall wird eigenüberwacht</p> <p>2 Altstandort AS Druckerei Schaechtle 05417-000 Erkundet, BN 3 B nach Kontrolle, Gefahrenlage hinnehmbar</p> <p>3 Altstandort AS Schreinerei Weiler 05429-000 BN 1 B-Entsorgungsrelevanz</p> <p>4 Altstandort AS Chemische Reinigung Schneider 08018-000 Erkundet, BN 2 B-Entsorgungsrelevanz</p> <p>Der nördliche Teil des Bebauungsplangebiets (ungefähr oberhalb der Riegeler Straße) befindet sich innerhalb der abgegrenzten schädlichen Bodenveränderung durch den historischen Bergbau (Elzaue westlich EM 06). Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen, die entsorgungsrelevant sind. Es ist im Ober- und Unterboden mit Bleigehalten zwischen 100 und 250 mg/kg Boden zu rechnen.</p> <p>Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung auf den Flächen (Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4) sowie der Lage innerhalb der schädlichen Bodenveränderung (Nr. 1) infolge des historischen Bergbaus ist mit nutzungsspezifischen Bodenverunreinigungen zu rechnen, die entsorgungsrelevant sein können.</p>	<p>Diese Hinweise wurden übernommen in Ziff. 2 – Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf entsorgungsrelevante Vorgaben bei Erdbaumaßnahmen wird hingewiesen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 16 LRA Emmendingen - Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	15.12.2025	Überschüssiger Bodenaushub, der auf den genannten Flächen 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, Bewertung 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Im Bereich der Altstandorte und der Altlast ist auf eine Versickerung von Niederschlagswasser aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes zu verzichten.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Mit der Bebauung der Fläche ist sicher zu stellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und die nutzungsspezifischen Prüfwerte der BundesBodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für alle relevanten Wirkungspfade eingehalten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenschutz Wie bereits in der Stellungnahme vom 22.05.2025 beschrieben, handelt es sich gemäß Begründung der Gemeinde Teningen bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Unterdorf" um eine innerörtliche Fläche, die weitestgehend bebaut ist bzw. bei dem Baurecht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans besteht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemäß Umweltbericht ist die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, da durch den Bebauungsplan "Unterdorf" keine Eingriffe vorbereitet werden. Da zukünftig gemäß § 17 BauNVO für Mischgebiete die Obergrenze für GRZ bei 0,6 liegt und dies den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht, ist keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Unterdorf" möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.		

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 16 LRA Emmendingen - Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	15.12.2025	Es ist somit davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden, die im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung für die Biotoptypen (Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt) und für das Schutzgut Boden zu bilanzieren sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind unter anderem zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Zur Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.	Dies ist abhängig von der Lage und dem Umfang des jeweiligen Projekts.
		3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz	Wird zur Kenntnis genommen.
		Zum Bebauungsplan „Unterdorf (Neufassung)“ der Gemeinde Teningen haben wir weiterhin keine Bedenken vorzubringen und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.05.2025.	20.05.2025: Keine Bedenken.
		4. Abfallrecht	Wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Bedenken, wenn die in den Planunterlagen unter Hinweise und Empfehlungen in Punkt 12 Abfallrecht genannten Punkte übernommen werden.	Die aufgeführten Punkte sind im Bebauungsplan übernommen.
		III Straßenbau	Wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.		
IV Gesundheit	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.04.2025	29.04.2025: Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und in Ziff. 10 und 17 übernommen.	
V Flurneuordnung	Weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
VI Landwirtschaft	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 16 LRA Emmendingen - Forstliche Belange	15.12.2026	VII Forstliche Belange Im Planungsbereich liegen keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Eine Beteiligung der Forstverwaltung ist nur erforderlich, wenn Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldfläche betreffen können.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen		VIII Belange weiterer Dienststellen 1. Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
- Kommunale Abfallwirtschaft		2. Kommunale Abfallwirtschaft Keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Baurecht		3. Baurecht Aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Denkmalschutz		4. Denkmalschutz Keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		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 im Dateiformat .pdf	Die angeforderten Unterlagen werden dem LRA nach Eintritt der Rechtskraft zugesandt.
		Hinweise 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 16 LRA Emmendingen - Denkmalschutz	15.12.2026	Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen. 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. Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, dem Regierungspräsidium ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: Abteilung2@rpf.bwl.de	Wird zur Kenntnis genommen. Zusendung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

Bürger	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Gemeinde Teningen	16.12.2025	Stellungnahmen von Bürgern sind keine eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 12.01.2026 BU-bi

132Töb04.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
 Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de