

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz	5
A.3	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	5
A.4	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz	9
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenbau	9
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr	9
A.7	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit	9
A.8	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung	9
A.9	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	10
A.10	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen	10
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Baureferat Nord	13
A.13	Verband Region Südlicher Oberrhein	13
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	14
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	15
A.16	terranets bw GmbH	15
A.17	Amprion GmbH	16
A.18	PLEdoc GmbH	16
A.19	Abwasserzweckverband Untere Elz	17
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>17</b>
B.1	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht	17
B.2	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft	17
B.3	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft	17
B.4	Landratsamt Emmendingen – Baurecht	17
B.5	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Wirtschaftsförderung	17
B.6	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz	17
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	18
B.8	badenovaNETZE GmbH	18
B.9	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	18
B.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	18
B.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18
B.12	Stadt Emmendingen – Stadtentwicklung	18
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT</b>	<b>18</b>

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)	
A.1.1	<p><b>Planunterlagen, Allgemeines</b></p> <p>Die Planung ist städtebaulich nachvollziehbar und begründet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grundlage dafür geschaffen, dass der sich im Parallelverfahren befindende Bebauungsplan „Riedweiden/Sattler-Breite III“ vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<b>Weiteres Verfahren</b>	
A.1.2.1	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, im Internet zu veröffentlichen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Hierzu wird auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber</p>	Die Stadt bedankt sich für die Hinweise. Die formalen Anforderungen bei der Bekanntmachung sowie der Durchführung der Offenlage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden“....</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, zur Verfügung zu stellen sind. Die Bekanntmachung muss in allen Gemeinden des Verbandes erfolgen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend hinzuweisen. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen darf für den Bürger nicht unzumutbar erschwert werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, die Unterlagen in allen Gemeinden des Verbandes auszulegen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung dann ebenfalls hinzuweisen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen. Dies bedeutet, dass diejenigen Träger zu beteiligen sind, die möglicherweise berührt sein können. Von einer Beteiligung darf nur dann abgesehen werden, wenn das „Berührtsein“ mit ausreichender Sicherheit auszuschließen ist. Wir bitten hier</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	insbesondere um Prüfung, ob alle angrenzenden Gemeinden und Verbände berührt sein können und ggf. vollständige Beteiligung der betreffenden Stellen.	
A.1.2.2	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe wird um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebeten. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p> <p>Bei Änderung des Bauleitplanes nach der Offenlage ist § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten. Unter Umständen ist eine zweite Offenlage durchzuführen. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p>	Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
A.1.2.3	<p>Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Belege zu den öffentlichen Bekanntmachungen der Einladungen der öffentlichen Sitzungen der Gemeinderäte und des Gemeindeverwaltungsverbandes</li><li>- Protokolle der Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte sowie des Gemeindeverwaltungsverbandes zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Vermerk zur Öffentlichkeit der Sitzungen und zur Befangenheitsprüfung</li><li>- Belege über die öffentlichen Bekanntmachungen in den Amtsblättern des Gemeindeverwaltungsverbandes sowie der Veröffentlichung im Internet</li><li>- Eingegangene Stellungnahmen (außer der des Landratsamtes) auch von den privaten Einwendern bzw. Hinweise, falls keine privaten Einwendungen eingegangen sind</li><li>- Zusammenstellung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit der Abwägungsentscheidung des Gemeindeverwaltungsverbandes und dem Feststellungsbeschluss</li><li>- Eine Fassung der aktuellen, ausgefertigten - also mit Unterschrift des</li></ul>	Dies wird bei Bedarf bzw. nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gemeindeverwaltungsverbandsvorsitzendem - versehenen Planunterlagen	
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)	
A.2.1	Im Rahmen der 26. punktuellen Änderung des FNP soll in Teningen-Köndringen eine Mischgebietsfläche in ein Wohngebiet umgewandelt werden. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch findet nicht statt. Zu den Unterlagen gehören unter anderem ein Flächensteckbrief und ein Umweltbericht. Beide Unterlagen sind methodisch korrekt bearbeitet und kommen zu nachvollziehbaren Ergebnissen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Schutzgebiete, Streuobstbestände oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Aufgrund der Habitatausstattung vor allem im westlichen Bereich des Plangebiets ist bei einer Bebauung mit dem Eintritt artenschutzrechtlicher Tatbestände zu rechnen. Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen benötigen oft eine gewisse Reifungszeit, bevor sie wirksam sind. Daher empfiehlt die UNB eine möglichst rasche Ermittlung der möglichen artenschutzrechtlichen Eingriffe und die schnelle Umsetzung der jeweiligen CEF-Maßnahmen, um eine zügige Umsetzung eines Bebauungsplans nicht zu verzögern.	Dies wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.
A.2.4	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)	
A.3.1	<b>Oberflächengewässer</b>	
A.3.1.1	<u>Starkregen:</u>  Die Ergebnisse des abgeschlossenen Starkregenrisikomanagements bzw. den vorliegenden Starkregengefahrenkarten sind in der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB sowie in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit zu berücksichtigen und sollten in die weitere Planung in Form starkregenangepasster Bauweise einfließen. Laut den Karten kommt es im betreffenden Bereich zu Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.	Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.
A.3.1.2	<u>Gewässerrandstreifen:</u>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet wird im Norden durch ein Gewässer (AWGN-Name: NN-BM4) begrenzt. Auf die Einhaltung des gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifens (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 29 Wassergesetz BW) wird hingewiesen. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5 m und bemisst sich ab der Böschungsoberkante.</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>A.3.1.3 <u>Überschwemmungsgebiet</u></p>	<p>Das Gebiet liegt laut Hochwassergefahrenkarten im HQ<sub>extrem</sub>, sowie im „geschützten Bereich bei HQ<sub>100</sub>“. Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) liegt nicht vor. Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Gemäß § 78b ist in Risikogebieten (HQ<sub>extrem</sub>) der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung zur Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Nach § 78c ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQ<sub>extrem</sub>) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Sofern die oben genannte Abwägung zu dem Ergebnis kommt, hier eine Bebauung weiterhin zuzulassen, wird empfohlen, entsprechende Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise aufzunehmen:</p> <p>1. In Hochwasserrisikogebieten (HQ<sub>extrem</sub>) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (§ 78b WHG). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>2. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Sofern der Bau einer Heizölverbraucheranlage vorgesehen ist, ist diese der zuständigen Behörde sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen und Nachweisen anzuzeigen.</p> <p>3. Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in Hochwasserrisikogebieten besondere Schutzvorschriften.</p> <p>Aufgrund des verbleibenden Hochwasserrisikos muss damit gerechnet werden, dass nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für die Gebäude gewährt wird.</p>	
A.3.2	<b>Grundwasser</b>	
A.3.2.1	Keine grundsätzlichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.2	Das Plangebiet der 26. punktuellen Änderung befindet sich innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Malterdingen TB Gewann Stöckfeld“, Zone IIIB. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	<b>Abwasser</b>	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.4	<b>Wasserversorgung</b>	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.5	<b>Altlasten und Bodenschutz</b>	
A.3.5.1	Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für den Flächennutzungsplans im Bereich "Riedweiden / Sattler Breite III" nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2022).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.5.2	Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Nach derzeitiger Einschätzung ergibt sich ein	Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wesentlicher Anteil des Ausgleichsdefizits aus den Eingriffen in den Boden. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten daher in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Unter <u>Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO)</u> stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge können als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.</p> <p>Wird im Zug der Erschließungsmaßnahmen als eigenständiges Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 ha auf den Boden eingewirkt, so ist nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept erforderlich. Wir bitten die Kommune um Prüfung und Beurteilung dieser Vorgabe.</p>	
A.3.5.3	<p>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.</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>
A.3.5.4	<p>Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Flächensteckbrief ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.4 Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.4.1	Zur 26. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Riedweiden / Sattler Breite III“ Gemeinde Teningen, OT Köndringen, haben wir keine Anregungen vorzubringen. Auf Bebauungsebene wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung erstellt, worin notwendige Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt worden sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5 Landratsamt Emmendingen – Straßenbau</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.5.1	Der o.g. FNP liegt direkt an der Bundesstraße 3.  Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gilt entlang von Bundesstraßen eine Abbauverbotszone von 20 m. Dieser Abstand ist bei der weiteren Planung entsprechend einzuhalten.  Die Erschließung des Gebietes hat über das vorhandene Straßennetz zu erfolgen. Ein neuer Anschluss an die B 3 wird nicht gestattet.	Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt. Der Straßenabstand kann eingehalten werden.
<b>A.6 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.6.1	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine weiteren Bedenken oder Anmerkungen zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme des Straßenbauamtes ist zu beachten und zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.7 Landratsamt Emmendingen – Gesundheit</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.7.1	<u>Hinweis:</u>  Das o.g. Vorhaben liegt im rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebiet „Malterdingen TB Gewinn Stöckfeld“ Zone IIIB.  Wir setzen voraus, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gewährleistet ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.8 Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.8.1	Das o. g. Verfahren liegt außerhalb laufender oder geplanter	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	
<b>A.9 Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.9.1	<p>Im Planungsbereich liegen keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verlauf ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldfläche betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.10 Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.10.1	Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet nicht in der Nähe der umliegenden Friedhöfe liegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 25.06.2025)		
A.11.1	<b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>	
A.11.1.1	<p><u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.1.2	<p><u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.1.3	<u>Bodenkunde</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

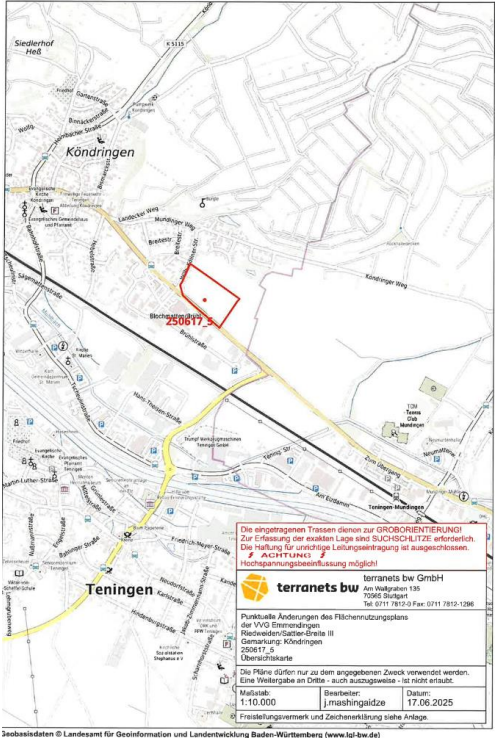
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. <u>LGRBwissen</u>, Bodenbewertung - Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	
A.11.2	<p><b>Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

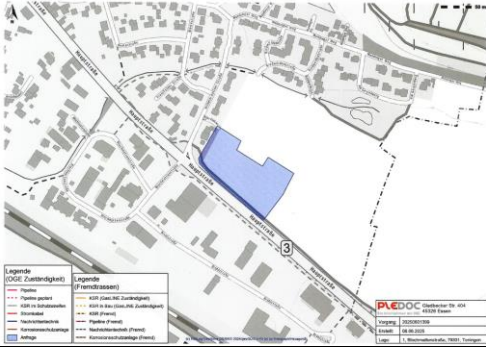
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.	
A.11.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG-Malterdingen TB Gewinn Stöckfeld“ (LUBW Nr.: 316-038) wird hingewiesen. Das Wasserschutzgebiet entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien und befindet sich derzeit in Überarbeitung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<p><b>Landesbergdirektion</b></p>	
A.11.3.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="#">LGRBanzeigeportal</a> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <a href="#">LGRBhomepage</a> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> sowie <a href="#">LGRBwissen</a>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <a href="#">Geotop-Kataster</a>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <a href="#">Merkblatt für Planungsträger</a>.</p>	
<b>A.12</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Baureferat Nord</b> (Schreiben vom 04.07.2025)</p>	
A.12.1	<p>Das Plangebiet „Riedweiden/Sattler-Breite III“ grenzt an die B 3. Unsere Belange sind daher berührt. Wir befinden uns auf freier Strecke außerhalb der OD. 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. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und -wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen und daher als unzulässig zu bewerten.</p> <p>Wir bitten Sie uns daher an der weiteren Planung zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt. Der Straßenabstand kann eingehalten werden.</p>
<b>A.13</b>	<p><b>Verband Region Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 18.06.2025)</p>	
A.13.1	<p>Die FNP-Änderung „Riedweiden/Sattler Breite III“ umfasst einen Bereich von ca.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>0,7 ha und ändert eine Mischbaufläche M zu Wohnbaufläche W.</p> <p>Die Planänderung steht im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung des Bebauungsplans „Riedweiden/Sattler Breite III“, der einen Geltungsbereich von ca. 2,8 ha umfasst und auch für den Teil der FNP-Änderung (ca. 0,7 ha) ein Allgemeines Wohngebiet WA festsetzt.</p> <p>Der überwiegende Teil des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, entwickelt sich aus dem FNP.</p> <p>Der kleine Teil der von Mischbaufläche zu Wohnbaufläche geändert werden muss orientiert sich im Wesentlichen zur Bestandsbebauung und bildet eine sinnvolle Abrundung des Siedlungszusammenhangs.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	
<b>A.14</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 26.06.2025)</p>	
A.14.1	<p>Im Bereich des geplanten Wohngebietes Riedweiden/Sattler-Breite III ist auf FNP-Ebene parallel zur Bundesstraße B3 ein Streifen mit einer Größe von ca. 0,73 ha als Mischbaufläche dargestellt. Laut Begründung sollte durch die Darstellung der Mischbaufläche aufgrund vermutbarer Lärmkonflikte schon damals eine Abstufung von gewerblichen Nutzungen südlich der B3 zu den Wohnnutzungen nördlich der B3 vorbereitet werden. Potenziellen Nutzungskonflikten soll nun jedoch anders begegnet bzw. entgegengewirkt werden und das gesamte Plangebiet für Wohnnutzungen verwendet werden.</p> <p>Zur Änderung der Misch- in Wohnbaufläche wären dann keine Bedenken zu äußern, wenn auf Bebauungsplanebene zur Offenlage sichergestellt ist, dass erforderliche Schallschutzmaßnahmen ausschließlich auf Seiten der neuen Wohnbebauung und ausschließlich zu Lasten dieser wirksam festgesetzt und errichtet würden und zudem für die bestehenden Gewerbebetriebe auch künftig noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen würden. Derzeit ist daher noch keine abschließende Stellungnahme möglich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Lärmschutz wird auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend bearbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.15 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 03.06.2025)		
A.15.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.</p> <p>Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.</p>
<b>A.16 terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 17.06.2025)		
A.16.1	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der punktuellen Änderung des o. g. Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<b>A.17</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 11.06.2025)	
A.17.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.18</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 06.06.2025)	
A.18.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	
A.18.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.19</b>	<b>Abwasserzweckverband Untere Elz</b> (Schreiben vom 02.06.2025)	
A.19.1	<p>Seitens des Abwasserzweckverbands Untere Elz bestehen keine Bedenken bezüglich der punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplans der VVG Emmendingen "Riedweiden/Sattler-Breite III" in Köndringen, da der Planbereich der Maßnahme außerhalb des Einzugsbereichs des Verbandssammlers liegt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Baurecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Kommunale Wirtschaftsförderung</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)

<b>B.7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 07.07.2025)
<b>B.8</b>	<b>badenoVA<b>NETZE</b> GmbH</b> (Schreiben vom 06.06.2025)
<b>B.9</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b> (Schreiben vom 01.07.2025)
<b>B.10</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 28.05.2025)
<b>B.11</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 28.05.2025)
<b>B.12</b>	<b>Stadt Emmendingen – Stadtentwicklung</b> (Schreiben vom 28.05.2025)

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.