A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Emmendingen – FB Bauleitplanung 3
A.2 Landratsamt Emmendingen – FB Umweltschutz 5
A.3 Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz 9
A.4 Landratsamt Emmendingen - Abfallrecht 10
A.5 Landratsamt Emmendingen - Straßenverkehr 12
A.6 Landratsamt Emmendingen - Gesundheit 12
A.7 Landratsamt Emmendingen – FB Forstliche Belange 13
A.8 Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft 13
A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 13
A.10 Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD 16
A.11 Regionalverband Südlicher Oberrhein 17
A.12 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 18
A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 19
A.14 Deutsche Telekom Technik GmbH 20
A.15 Netze BW GmbH 20
A.16 PLEdoc GmbH 21
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 23
B.1 Landratsamt Emmendingen – FB Straßenbau 23
B.2 Landratsamt Emmendingen – FB Flurneuordnung 23
B.3 Landratsamt Emmendingen – FB Landwirtschaft 23
B.4 Landratsamt Emmendingen – FB Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen 23
B.5 Landratsamt Emmendingen – Baurecht 23
B.6 Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz 23
B.7 badenovaNETZE GmbH 23
B.8 TransnetBW GmbH 23
B.9 Amprion GmbH 23
B.10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 23
B.11 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg – Arbeitskreis Emmendingen 23
B.12 Stadt Emmendingen – FB 3 – Planung und Bau 23
B.13 Gemeinde Denzlingen 23
B.14 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz 23
B.15 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt 23
B.16 Handelsverband Südbaden e.V. 23
B.17 Handwerkskammer Freiburg 23
B.18 terranets bw GmbH 23
B.19 Polizeipräsidium Freiburg 23
B.20 Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co.KG – Breitbandausbau 23
B.21 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. 23
B.22 BUND e.V. – Regionalgeschäftsstelle Südlicher Oberrhein 23
B.23 Abwasserzweckverband Untere Elz 23
B.24 VVG Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Teningen 23
B.25 Stadt Waldkirch 23

B.26 Gemeinde Freiamt 23
C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT 24

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Emmendingen – FB Bauleitplanung** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
A.1.1	Planunterlagen, Allgemeines Die vorliegende Planung ist aus bauleitplanerischer Sicht nachvollziehbar und begründet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück mit der Flurstücksnummer 2015 teilweise als gewerbliche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Das 0,12 Hektar große Plangebiet (Dorfgebiet) befindet sich im Westen des Grundstücks und ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche ausgewiesen. Jedoch wird aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und der Parzellenunschärfe eines Flächennutzungsplans die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bestätigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Weiteres Verfahren 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 mit auszulegen. 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. Wir verweisen hierzu 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.	Dies wird insgesamt berücksichtigt. Es wird insbesondere zugesagt, dass im Zuge der Offenlage zum Änderungsentwurf auch die nach Einschätzung der Gemeinde Sexau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Verfügung gestellt werden und dass, in der öffentlichen Bekanntmachung angegeben wird, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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 nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden“…. 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.	
A.1.4	Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Dateiformat pdf.	Dies wird berücksichtigt. Es wird zugesagt, dass im Rahmen der Offenlage der Unteren Baurechtsbehörde die Synopse aus den zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und den Ergebnissen der Behandlung weitergeleitet werden.
A.1.5	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.	Dies wird berücksichtigt. Es wird zugesagt, dass nach Eintritt der Rechtskraft die aufgelisteten Unterlagen der Unteren Baurechtsbehörde weitergeleitet werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	- 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes im Dateiformat .pdf - Öffentlich-rechtlicher Vertrag (siehe Stellungnahme Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten).	
A.1.6	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. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.7	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.	Dies wird berücksichtigt. Es wird zugesagt, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt wird.
A.1.8	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	Dies wird berücksichtigt. Es wird zugesagt, dass dem Regierungspräsidium Freiburg eine Mehrfertigung des Planes weitergeleitet wird.
A.2	**Landratsamt Emmendingen – FB Umweltschutz** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
A.2.1	Naturschutz	
A.2.1.1	Die Gemeinde Sexau möchte den Bebauungsplan „Vordersexau“ ändern und erweitern. Zu den Unterlagen gehört ein Scoping-Papier zu den Umweltbelangen (incl. Artenschutzfachliche Relevanzprüfung), das methodisch korrekt bearbeitet ist und zu plausiblen Ergebnissen kommt. Schutzgebiete, Streuobstbestände oder gesetzlich geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen. Wenn die in der Artenschutzfachliche Relevanzprüfung dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen V1 und A1 umgesetzt werden, ist nicht mit dem Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahme V1 (Bauzeitenregelung) wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausgleichsmaßnahme A1 (Pflanzung von Gehölzen) wurde in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.1.2	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist für das Schutzgut Arten & Biotope korrekt ermittelt. Die Bilanzierung des Schutzgutes Boden muss von der unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden. Einer schutzgutübergreifenden Kompensation kann von Seiten der UNB zugestimmt werden. Bis zur Offenlage müssen noch entsprechende Kompensationsmaßnahmen benannt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Ausgleich wird schutzgutübergreifend über das Schutzgut Arten und Biotope abgehandelt. Es sind 5 Bäume auf dem westlich angrenzenden Flurstück 888 zu pflanzen. Dies wird federführend von der Unteren Naturschutzbehörde in einem öffentlich rechtlichem Vertrag geregelt.
	Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	
A.2.2	Oberflächengewässer: Die vorgesehene Versickerung ist in den Bebauungsvorschriften nicht aufgeführt. Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen, sondern wie auf dem bisherigen Bestandsgrundstück (Flst.Nr. 2015) eine Entwässerung über eine Retentionszisterne mit Notüberlauf in den Regenwasserkanal. In den örtlichen Bauvorschriften wurde ferner bereits folgendes festgesetzt: „Das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist auf jedem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzugeben. Dazu sind die Errichtung und die Erhaltung einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal bzw. den angrenzenden Regenwassergraben vorzusehen. Für die Bemessung der Retentionszisterne muss je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Volumen von 3 m³ bereitgestellt werden. Der zulässige Drosselabfluss beträgt je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche 0,69 l/s.“
A.2.3	Grundwasser:	
A.2.3.1	Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3.2	Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros zu ermitteln.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.2.3.3	Wir bitten um Übernahme folgender Vorgabe in die planungsrechtlichen Festsetzungen: Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig.	Dies wird dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zum Grundwasserschutz in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3.4	Zur Beschreibung der Grundwasser- /Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen die das Grundwasser erreichen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.	Dies wird dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zum Grundwasserschutz in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen werden.
A.2.3.5	Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Mauracher Berg – Teninger Allmend“. Wir bitten um entsprechende Kennzeichnung auf den Plänen und einen Hinweis im Text auf die Rechtsverordnung in den Bebauungsplanvorschriften, sowie um Überwachung der Einhaltung der Schutzgebietsbestimmungen bei den Bauanträgen, insbesondere die, die den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen regeln. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind der Unteren Wasserbehörde spätestens im Zuge der Erschließungsplanung Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen nach dem „Arbeitspapier Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten“ zur Abstimmung vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet werden als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Auf eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird verzichtet, da das Plangebiet vollständig im Wasserschutzgebiet liegt. Zudem wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen, dass Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen sind.
A.2.4	Abwasser: Für das Plangebiet ist eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal oder den Regenwassergraben vorgesehen. Die in der Begründung genannte vorgeschriebene dezentrale Versickerung taucht in den Bebauungsvorschriften Punkt 2.8 nicht auf.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen, sondern wie auf dem bisherigen Bestandsgrundstück (Flst.Nr. 2015) eine Entwässerung über eine Retentionszisterne mit Notüberlauf in den Regenwasserkanal. In den örtlichen Bauvorschriften wurde ferner bereits folgendes festgesetzt: „Das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist auf jedem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzugeben. Dazu sind die Errichtung und die Erhaltung einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal bzw. den angrenzenden Regenwassergraben vorzusehen. Für die Bemessung der Retentionszisterne muss je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Volumen von 3 m³ bereitgestellt werden. Der zulässige Drosselabfluss beträgt je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche 0,69 l/s.“
A.2.5	Wasserversorgung: Gemäß Begründung Seite 13 Ziffer 6 ist die Versorgung des Wohngrundstücks über die bestehende Straße im Grün gesichert. Keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

A.2.6 Altlasten und Bodenschutz:

Für die Bebauungsplanänderung und Erweiterung „Vordersexau'' weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2022) hin:

Nr.	Verdachtsflächentyp	Name	Obj.-Nr.	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
1	Großflächige schädliche Bodenveränderung	Elzaue Nord 04	08603-000	Erkundet, BN 3	Fall wird eigenüberwacht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der abgegrenzten schädlichen Bodenveränderung durch den historischen Bergbau. Es ist im Ober- und Unterboden mit Bleigehalten von 100 – 250 mg/kg Blei im Feststoff auszugehen. Aufgrund der geplanten Lage des Bebauungsplans innerhalb des abgegrenzten historischen Bergbaus ist mit entsorgungsrelevanten Bodenverunreinigungen zu rechnen. Der im Zuge der Bauarbeiten anfallende Aushub aus dem Bereich der schädlichen Bodenveränderung ist abfallrechtlich relevant und kann nicht uneingeschränkt verwendet werden. Zur Klärung der Entsorgung und Verwertung von anfallendem Bodenaushub ist vor Baufreigabe ein in der Altlastenbearbeitung und Bodenkunde erfahrener Sachverständiger zu beauftragen und dem Landratsamt Emmendingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu benennen. Spätestens mit der Bebauung/Umnutzung der genannten Flächen ist sicherzustellen, dass gesundes Wohnen und Arbeiten gewährleistet wird und die hierfür maßgebenden Prüfwerte der bewertungsrelevanten Wirkungspfade und Bodentiefen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021, in Kraft getreten am 01.08.2023 dauerhaft eingehalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass bei Bleigehalten über 100 mg/kg im Boden auf Grund von bisherigen Untersuchungen das Risiko einer Lebensmittelgrenzwertüberschreitung für die Gemüsearten Kartoffeln, Mangold, Petersilie, Rote Beete, Schnittlauch, Salatarten, Möhren, Radieschen, Rettich, Sellerie und Spinat besteht. Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren

Dies wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Altlastenverdachtsfläche werden als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.	
A.2.6.1	Bodenschutz Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 2.028 Ökopunkten beziffert. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht möglich. Der Ausgleichbedarf wird schutzgutübergreifend über das Schutzgut „Biotope“ ausgeglichen. Im Ergebnis bitten wir die untere Naturschutzbehörde das Verfahren mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landratsamt und der Kommune formal abzuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Es sind insgesamt 2.649 Ökopunkte außerhalb des Geltungsbereichs zu erbringen. Folgende Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Sexau und dem Landratsamt federführend durch die Untere Naturschutzbehörde gesichert. Auf dem an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstück 888 sind 5 Bäume zu pflanzen . Es sind standortheimische Laubbäume der Artenliste 2 im Anhang oder Obstbäume zu pflanzen. Bei Obstbäumen ist die Verwendung alter, regionaler Kultursorten zu empfehlen. Es sind Hochstämme, StU min 12-14 cm zu verwenden. Die Bäume sind qualifiziert zu pflegen. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum gemäß Artenliste in der drauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
A.2.6.2	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.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Bodenschutz werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.2.6.3	Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Bodenschutz werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.3	**Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
	Zur 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung „Vordersexau“ der Gemeinde Sexau bestehen keine Bedenken, wenn geeignete Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Wir bitten um Vorlage der in der Begründung genannten schalltechnischen Untersuchung.	Dies wird berücksichtigt. Im Süden befindet sich im direkten Umfeld des Plangebiets ein gewerblicher Betrieb. Daher wurde bereits das Büro für Schallschutz Dr. Jans aus Ettenheim dazu beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Dabei ist die Verträglichkeit zwischen der geplanten Dorfgebietsausweisung mit einer zusätzlichen Wohnbebauung und dem benachbarten Gewerbegebie nachzuweisen. Im Ergebnis heißt es, dass der für "Dorfgebiete" jeweils maßgebende Immissionsrichtwert "tags" von 60 dB(A) rechnerisch um mindestens 3 dB(A)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		unterschritten wird. Maßnahmen zur Reduzierung der Betriebsgeräusche des südlich angrenzenden Betriebs sind deshalb nicht erforderlich. Insbesondere besteht aufgrund der Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 3 dB(A) noch Spielraum für zusätzliche Schallemissionen bei diesen Betrieben. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.
A.4	**Landratsamt Emmendingen - Abfallrecht** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
	Gegen die o.g. 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung „Vordersexau“ und Erlass örtlicher Bauvorschriften „Vordersexau“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden. 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-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen. 2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG). 3. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Abfallrecht werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. 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. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.	
	4. 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).	
	5. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) 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 ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.	
	6. 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.	
	7. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ist im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich) 8. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.	
A.5	**Landratsamt Emmendingen - Straßenverkehr** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt der Straße „Im Grün“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	**Landratsamt Emmendingen - Gesundheit** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
A.6.1	Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (Zone IIIB) „Mauracher Berg – Teninger Allmend“. Wir setzen voraus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen. Zudem ist gem. § 13 Abs. 3 und 4 TrinkwV auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen).	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.6.2	Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse verzichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.
A.6.3	Zudem setzen wir voraus, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gewährleistet ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkversorgung im Plangebiet ist gesichert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	**Landratsamt Emmendingen – FB Forstliche Belange** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
	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. 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).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesagt. Durch die externe Ausgleichsmaßnahme werden keine Waldflächen tangiert.
A.8	**Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)	
	Belange der Abfallwirtschaft Erdaushub: Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Die Hinweise zum Erdaushub wurden bereits in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.9	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 19.05.2025)	
A.9.1	**Geologische und bodenkundliche Grundlagen**	
A.9.1.1	Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	
A.9.1.2	Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2 A.9.2.1	Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	**Angewandte Geologie** 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3.1	Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.9.3.2	Hydrogeologie Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Mauracherberg - Teninger Allmend“ (LUBW Nr.: 316-360) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.9.3.3	Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3.4	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	**Landesbergdirektion**	
A.9.4.1	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	**Allgemeine Hinweise** Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeiqeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepaqe entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
A.10	**Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD** (Schreiben vom 12.05.2025)	
A.10.1	Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.10.2	Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→ Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.45 Wochen ab	Dies wird zur Kenntnis genommen.

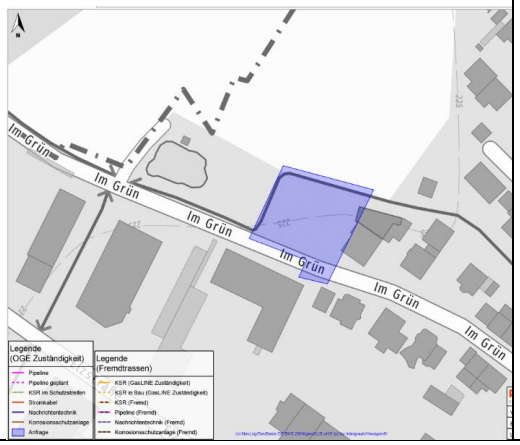
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Anlagen: - Broschüre Kampfmittelfrei Bauen - Kostensätze und Entgelte - Antrag Überprüfung Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung	
A.11	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 06.05.2025)	
A.11.1	Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,1 ha, entwickelt sich lt. Zif. 1.3 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Dorfgebiet MD fest.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Aus Gründen der Rechtssicherheit der Planung sollte geprüft werden, ob die Festsetzung eines MD für die Errichtung von ausschließlich Wohnbebauung die richtige Gebietswahl ist.	Dies wurde geprüft. Wie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan im östlichen Teil des Grundstücks (Flst.Nr. 2015) wird für den westlichen Teil des Grundstücks ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Hiermit wird ein zusammenhängendes Dorfgebiet um ein Grundstücksteil erweitert. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Grundsätzlich ist die Aufteilung eines privaten Grundstücks in mehrere unterschiedliche Baugebietstype rechtlich möglich. Die Gemeinde Sexau sieht jedoch keinen Bedarf nur für diesen untergeordneten Grundstücksteil separat einen anderen Baugebietstypen an das bestehende Dorfgebiet (MD) anzuhängen. Des Weiteren handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		„Vordersexau“ um einen Angebotsbebauungsplans, der kein konkretes Vorhaben planungsrechtlich vorgibt. Sollten sich zukünftig Nutzungen, wie beispielsweise Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig wären, ansiedeln wollen, so wäre dies aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort gewünscht und planungsrechtlich möglich.
A.11.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	**Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart** (Schreiben vom 13.05.2025)	
A.12.1	Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gern. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Die Hinweise wurden bereits in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.12.3	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 21.05.2025)	
A.13.1	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.4.2025 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist zur Planung der Gemeinde Sexau derzeit Folgendes zu äußern:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Das Baugebiet von ca. 0,12 ha Größe im Süden von Sexau soll analog zum östlich angrenzenden Gebiet als Dorfgebiet ausgewiesen werden, faktisch jedoch zur Umsetzung von Wohnbebauung dienen. Im FNP wird die Fläche als gewerbliche Fläche dargestellt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.3	Wie in der Planbegründung bereits angesprochen, grenzt im Süden das Sexauer Gewerbegebiet an, bis zur Offenlage soll daher eine entsprechende schalltechnische Untersuchung zur Prüfung möglicher Nutzungskonflikte vorgelegt werden. Sollten Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein, wären diese in den Bebauungsplan aufzunehmen. Unter Berücksichtigung des aktuellen Sachstandes müssen daher vorsorglich Bedenken zur Planung geäußert werden. Sollte die Planung weiter verfolgt werden, dürfen erforderliche Schallschutzmaßnahmen in keinster Weise zu Lasten der benachbarten Gewerbebetriebe gehen. Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.	Dies wird berücksichtigt. Im Süden befindet sich im direkten Umfeld des Plangebiets ein gewerblicher Betrieb. Daher wurde bereits das Büro für Schallschutz Dr. Jans aus Ettenheim dazu beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Dabei ist die Verträglichkeit zwischen der geplanten Dorfgebietsausweisung mit einer zusätzlichen Wohnbebauung und dem benachbarten Gewerbegebie nachzuweisen. Im Ergebnis heißt es, dass der für "Dorfgebiete" jeweils maßgebende Immissionsrichtwert "tags" von 60 dB(A) rechnerisch um mindestens 3 dB(A) unterschritten wird. Maßnahmen zur Reduzierung der Betriebsgeräusche des südlich angrenzenden Betriebs sind deshalb nicht erforderlich. Insbesondere besteht aufgrund der Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 3 dB(A) noch Spielraum für zusätzliche Schallemissionen bei diesen Betrieben. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 25.04.2025)	
	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: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15	**Netze BW GmbH** (Schreiben vom 21.05.2025)	
A.15.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. 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 als Kabelnetz ausgeführt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	
A.15.2	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung im Zuge der Offenlage wird zugesagt.
A.15.3	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans liegt der ausgefertigte Bebauungsplan für jedermann zu Einsicht im Rathaus der Gemeinde Sexau bereit.
A.16	**PLEdoc GmbH** (Schreiben vom 06.05.2025)	
A.16.1	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: • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht** Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen. Der Ausgleich wird schutzgutübergreifend über das Schutzgut Arten und Biotope abgehandelt. Es sind 5 Bäume auf dem angrenzenden Flurstück 888 zu pflanzen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Emmendingen – FB Straßenbau** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)
B.2	**Landratsamt Emmendingen – FB Flurneuordnung** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)
B.3	**Landratsamt Emmendingen – FB Landwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)
B.4	**Landratsamt Emmendingen – FB Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)
B.5	**Landratsamt Emmendingen – Baurecht** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)
B.6	**Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz** (gemeinsames Schreiben vom 05.06.2025)
B.7	**badenovaNETZE GmbH** (Schreiben vom 28.04.2025)
B.8	**TransnetBW GmbH** (Schreiben vom 21.05.2025) - keine weitere Beteiligung
B.9	**Amprion GmbH** (Schreiben vom 30.04.2025)
B.10	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (Schreiben vom 24.04.2025)
B.11	**Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg – Arbeitskreis Emmendingen** (Schreiben vom 07.05.2025)
B.12	**Stadt Emmendingen – FB 3 – Planung und Bau** (Schreiben vom 23.04.2025)
B.13	**Gemeinde Denzlingen** (Schreiben vom 30.04.2025) - keine weitere Beteiligung
B.14	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz**
B.15	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt**
B.16	**Handelsverband Südbaden e.V.**
B.17	**Handwerkskammer Freiburg**
B.18	**terranets bw GmbH**
B.19	**Polizeipräsidium Freiburg**
B.20	**Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co.KG – Breitbandausbau**
B.21	**Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.**
B.22	**BUND e.V. – Regionalgeschäftsstelle Südlicher Oberrhein**
B.23	**Abwasserzweckverband Untere Elz**
B.24	**VVG Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Teningen**
B.25	**Stadt Waldkirch**
B.26	**Gemeinde Freiamt**

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.