

# Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der punktuellen Flächennutzungsplanänderung

## „Feuerwehr“

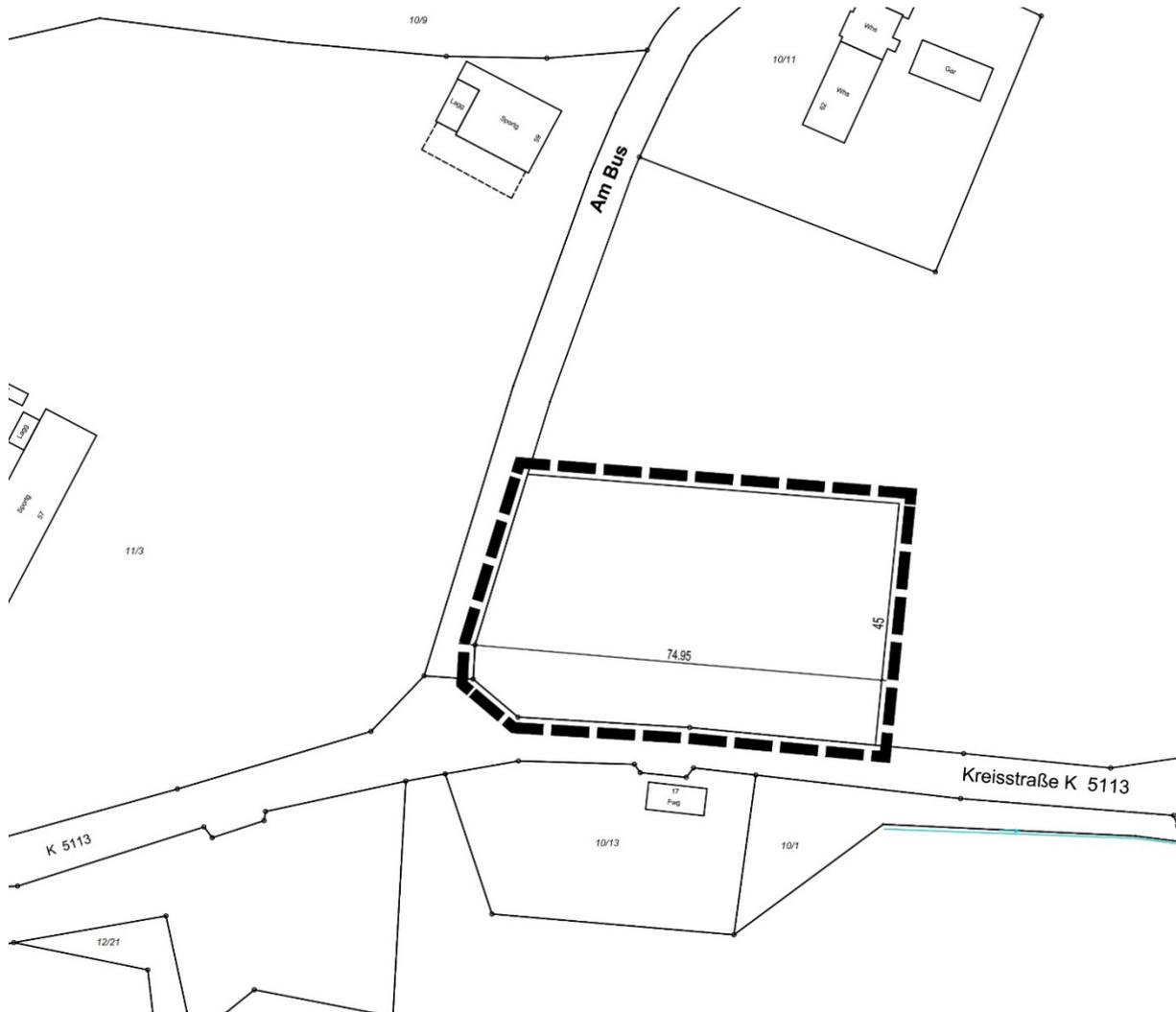
Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen hat am 03.06.2024 öffentlicher Sitzung den Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Freiamt möchte die bisherigen zwei Feuerwehrstandorte zusammenlegen, um die Schlagkraft der Wehr und die Effizienz im Betriebsablauf der Feuerwehr zu erhöhen. An den beiden bestehenden Feuerwehrstandorten im Gemeindegebiet sind die Infrastrukturen baulich stark veraltet und Einrichtungen, die heute für einen zeitgemäßen Betriebsablauf der Feuerwehr erforderlich sind, sind an den Altstandorten nicht vorhanden bzw. können dort auch nicht nachgerüstet werden. Daher besteht seit Jahren der Wunsch nach einem zentralen Feuerwehrgerätehaus. Die Siedlungsstruktur der Gemeinde und die Gemeindegröße stellen dabei eine besondere Herausforderung dar, um einen geeigneten neuen Standort für die Feuerwehr zu finden. Die Überlegungen der Gemeinde im Vorfeld unter Einbeziehung der Flächengröße und der Flächenverfügbarkeit haben im Ergebnis zu einem Standort im Ortsteil Mußbach geführt, an dem bereits Einrichtungen der Feuerwehr sowie einige zentrale Einrichtungen der Gemeinde vorhanden sind, wie z.B. das Schulzentrum oder der Sportplatz. Als planungsrechtliche Grundlage für den Neubau der Feuerwehr im Ortsteil Mußbach ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wäre der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren zu ändern.

### **Änderungsbereich**

Das Plangebiet mit einer Fläche von rund 3.200 m<sup>2</sup> liegt im südwestlichen Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 10 im Ortsteil Mußbach direkt gegenüber dem Sportplatz und nördlich der K 5113. Nördlich schließt sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage an, im Südwesten die Schule und im Süden auf Flst.-Nr. 10/13 befindet sich auf dem ehemaligen Areal einer Kläranlage die Einrichtung für Übungen der Feuerwehr und die Jugendfeuerwehr. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung, Flächensteckbrief und dem Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs vom

**22.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Freiamt unter

<https://www.freiamt.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles/offenlagen>,

auf der Internetseite der Stadt Emmendingen unter [Beteiligung zu Bebauungsplänen: Stadt Emmendingen](#),

auf der Internetseite der Gemeinde Malterdingen unter

<https://www.malterdingen.de/de/startseite#aktuelles>,

auf der Internetseite der Gemeinde Sexau unter <https://www.sexau.de/pb/515024.html> und

der Internetseite der Gemeinde Teningen unter

<https://www.teningen.de/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung#id608563>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist in den Rathäusern der

Gemeinde Freiamt (Sägplatz 1, 79348 Freiamt),

Gemeinde Malterdingen (Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen),

Gemeinde Sexau (Dorfstraße 61, 79350 Sexau),

Gemeinde Teningen (Riegeler Straße 12, 79331 Teningen) und  
der Stadt Emmendingen (Landvogtei 10, 79312 Emmendingen)  
während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der  
ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs** vom 14.02.2023  
(Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz, Freiburg)  
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit  
folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung  
und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
  1. auf die Flora und Fauna:  
Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum  
für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des  
Geltungsbereichs. Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten (besonders  
Avifauna und Fledermäuse) und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von  
Verbotstatbeständen.
  2. auf den Boden:  
Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den  
Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit,  
Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen).
  3. auf die Landschaft:  
Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen  
Bebauung.
  4. auf das Klima:  
Informationen über die voraussichtlich geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas durch  
zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der  
Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet.
  5. auf den Menschen:  
Informationen zu geringen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch.
  6. auf das Wasser:  
Informationen zum Schutzgut Grundwasser (Grundwasserneubildung und Schutz des  
Grundwassers).
  7. auf Kultur- und Sachgüter:  
Informationen zu geringen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und  
Sachgüter.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen  
Stellungnahmen:

- Landratsamt Emmendingen – Fachbereich Naturschutz vom 23.02.2024 zu aus  
naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ausreichenden Unterlagen; Befürwortung  
der FNP-Änderung aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht
- Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt vom 23.02.2024 zu angrenzenden  
Wasserschutzgebieten und Wasserversorgung

- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege vom 14.02.2024 zu Hinweisen bezüglich Denkmalschutzes

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Rathäusern  
Gemeinde Freiamt (Sägplatz 1, 79348 Freiamt),  
Gemeinde Malterdingen (Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen),  
Gemeinde Sexau (Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen)  
Gemeinde Teningen (Riegeler Straße 12, 79331 Teningen) und  
der Stadt Emmendingen (Landvogtei 10, 79312 Emmendingen)  
abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per an E-Mail an [bauverwaltung@emmendingen.de](mailto:bauverwaltung@emmendingen.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die punktuelle Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Emmendingen, den 16.07.2024

Vorsitzender der  
vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft