

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen für den Bereich „Elzmättle“ auf der Gemarkung Emmendingen-Wasser

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen hat am 03.06.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB beschlossen, die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen für den Bereich „Elzmättle“ auf der Gemarkung Emmendingen-Wasser aufzustellen. Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen hat in der gleichen öffentlichen Sitzung den Vorentwurf dieser punktuellen Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

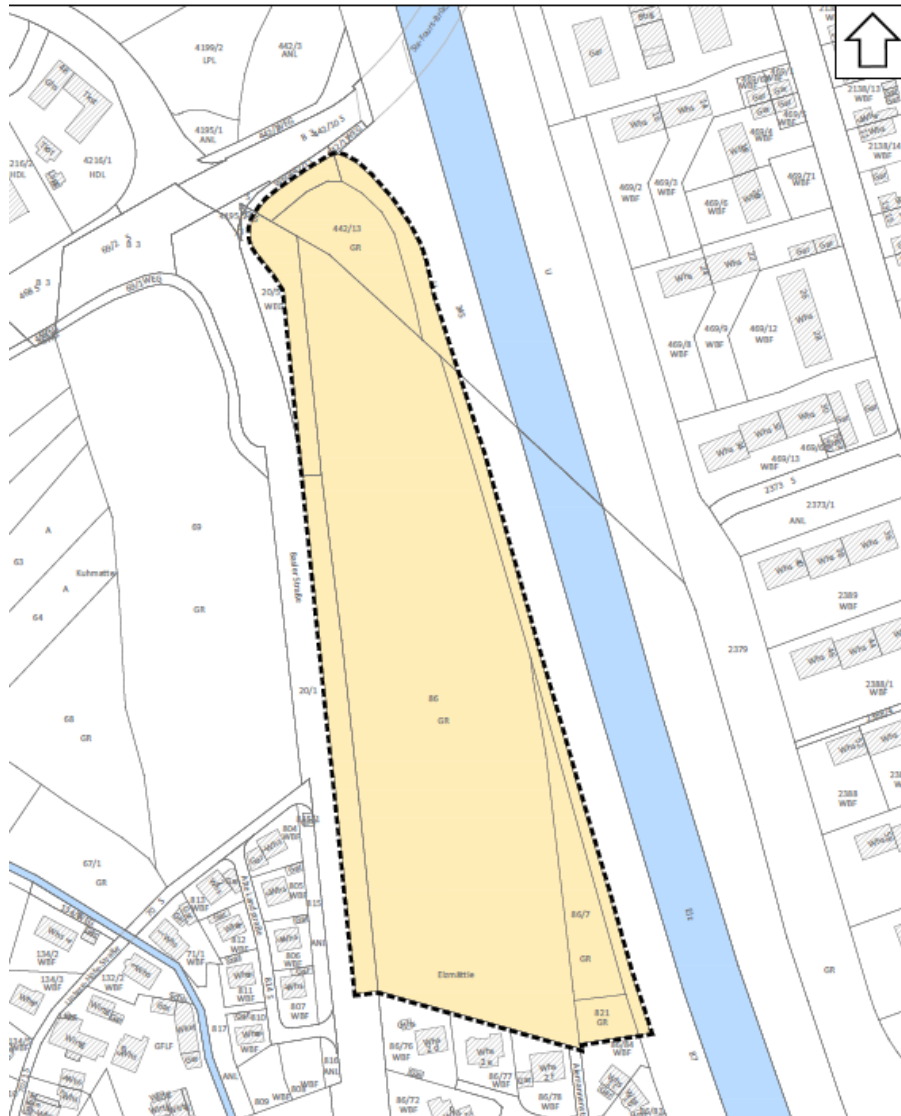
Ziele und Zwecke der Planung

An die bebaute Ortslage von Emmendingen-Wasser schließen sich im Norden zwischen Basler Straße, Elzdamm und Elz die Wiesenflächen des Gewanns Elzmättle an. Der südliche Bereich des Elzmättles mit einer Größe von ca. 1,6 ha ist im geltenden Flächennutzungsplan 2020 der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden ist eine Grünfläche mit der Darstellung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Die Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 3 ha befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Emmendingen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Elzmättle“ sollen sie in den beplanten Innenbereich einbezogen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen, Frei- und Grünflächen geschaffen werden (siehe SV 0155/23, SV 0430/21, SV 0076/19). Die mit dem Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene Ausgestaltung der Baugebietsfläche überschreitet die Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans im Norden. Entlang des Elzdamms im Osten des Baugebiets werden aus der Darstellung Wohnbaufläche des Flächennutzungsplans mit dem Bebauungsplan öffentliche Grünflächen entwickelt.

Für die Umsetzung des Bebauungskonzepts Baugebiet „Elzmättle“ ist eine punktuelle Änderung des geltenden Flächennutzungsplans notwendig, da sich die wirksame FNP-Darstellung (Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten) aufgrund der vorliegenden Planung nicht mehr in der Form verwirklichen lässt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.08.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung 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.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Rathäusern

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)

abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per an E-Mail an 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