

# 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 „Am Erlengraben – Feuerwehr in der Gemeinde Sexau

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen hat am 15.04.2024 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 „Am Erlengraben – Feuerwehr in der Gemeinde Sexau 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

Das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Sexau befindet sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Gleichzeitig ist das Gebäude an seine Kapazitätsgrenzen angelangt und es können keine Erweiterungsmöglichkeiten aufgewiesen werden. Daher sieht es die Gemeinde Sexau als erforderlich an, ein neues Feuerwehrgerätehaus an einem anderen Standort zu errichten.

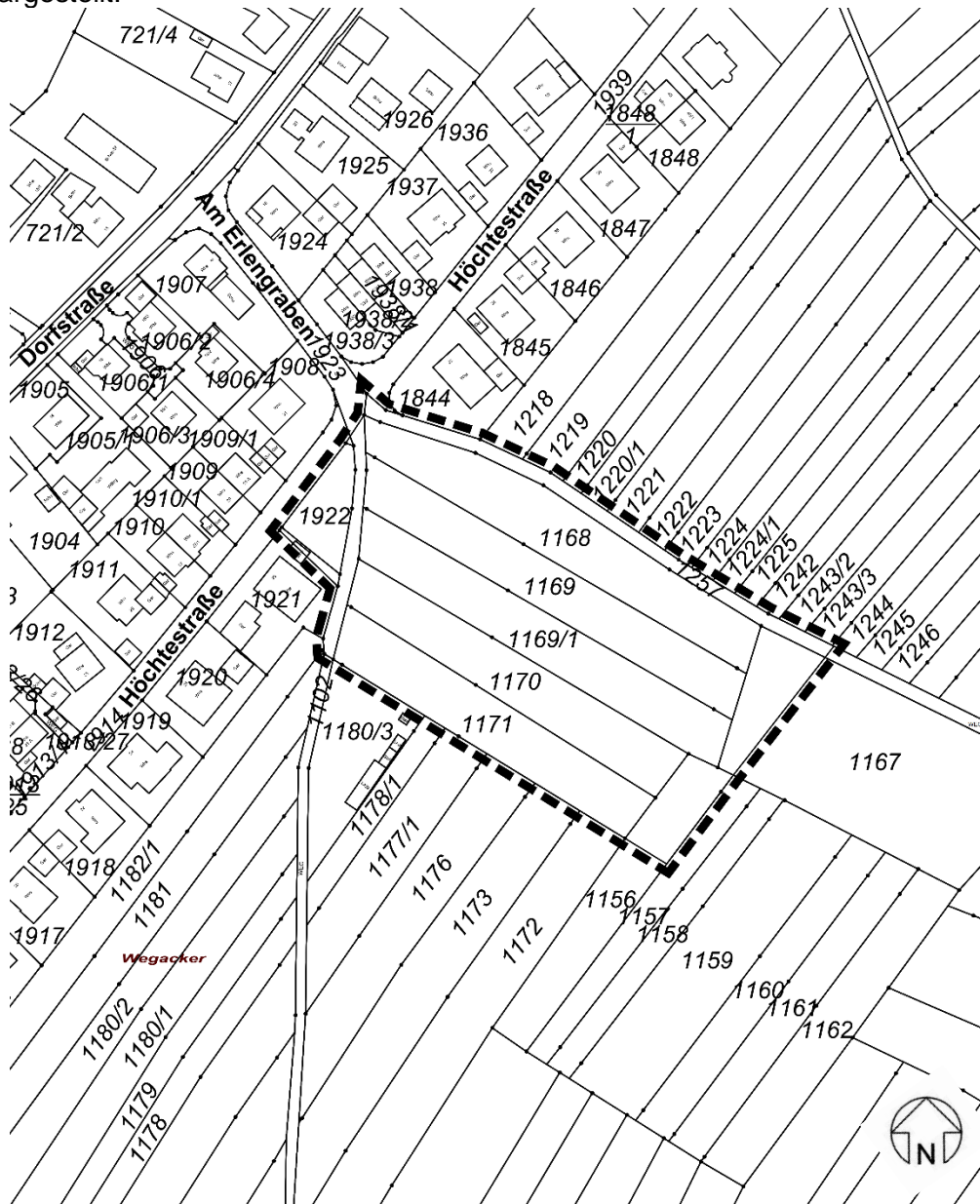
Im Vorfeld der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde dazu auf Basis des Gemeindeentwicklungskonzepts der Gemeinde Sexau eine Standortalternativenprüfung mit insgesamt sieben potenziellen Standorten durchgeführt. Darin hat sich der Standort am Erlengraben für die Feuerwehr als am geeignetsten herauskristallisiert.

Die Feuerwehr soll etwas abgerückt von der bestehenden Wohnbebauung platziert werden, um potenzielle Konflikte mit der Bestandsbebauung zu minimieren. Die dadurch entstehende Lücke bietet die Option, die wohnbauliche Struktur entlang der Höchtestraße zu schließen. Dies hat zudem den Vorteil, dass im Rahmen einer Neubebauung z.B. durch passive Schallschutzmaßnahmen am Wohngebäude besser als im Bestand auf die Situation der benachbarten Feuerwehr reagiert werden kann. Außerdem verzeichnet die Gemeinde Sexau nach wie vor eine große Nachfrage nach Wohnbauland, die dadurch zu einem Teil befriedigt werden kann.

Als planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des projektierten Vorhabens in der Gemeinde Sexau ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der Bebauungsplan kann also nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren zu ändern.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von rund 1,12 ha liegt zentral innerhalb des Siedlungsbereichs und gleichzeitig am östlichen Ortsrand. Nach Westen schließen Wohnlagen und nach Norden, Osten sowie Süden die freie Landschaft an. Im Süden grenzt der Kleintierzuchtverein an den Änderungsbereich. Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft der Erlengraben. Der Planbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 1168, 1169, 1169/1, 1170, 1171, 1167 (tlw.), 1156, 1257 (tlw.), 1914 (tlw.), 1921, 1922 und 1923 (tlw.)

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 05.03.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts 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](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