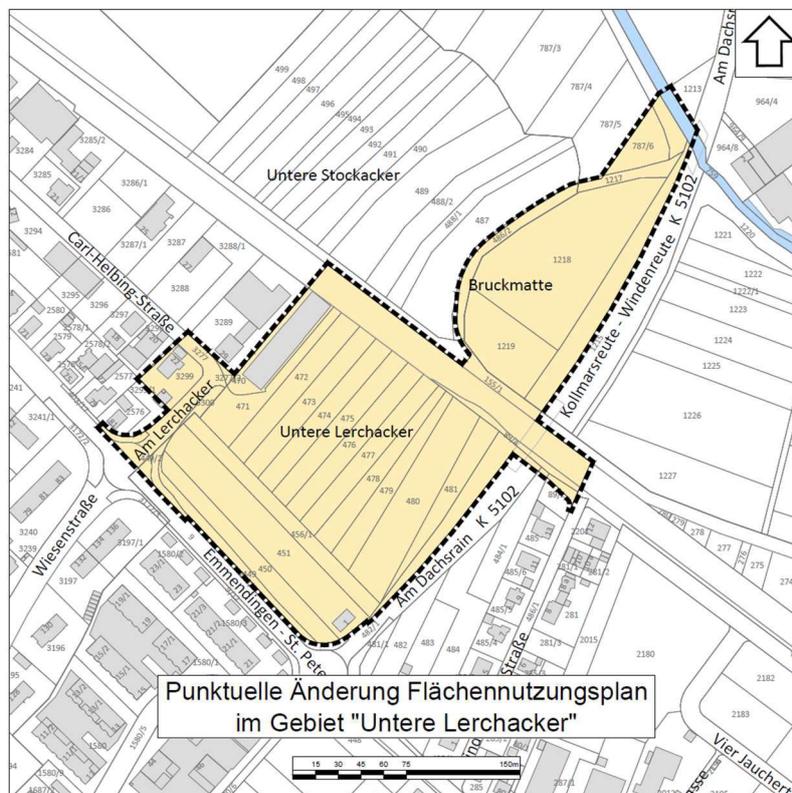


Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen für den Bereich „Untere Lerchacker“, Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute

Die Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen hat am 18.11.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen für den Bereich „Untere Lerchacker“ auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute, gefasst. In der Verbandsversammlung am 02.04.2025 wurde der Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Untere Lerchacker“ gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich umfasst das im Übersichtsplan umrandete und farblich hervorgehobene Gebiet.



Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen stellt die Bauflächen im Gebiet „Untere Lerchacker“ als gemischte Baufläche dar. Damit sollte die Entwicklung des Gebiets als Einzelhandelsstandort vorbereitet werden. Nachdem zwischenzeitlich die Nahversorgung für den Emmendinger Südosten an anderen Stellen planerisch gesichert ist, sind die genannten Planungsziele überholt und das Plangebiet soll nunmehr als Standort für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Die Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan sollen daher im Rahmen einer punktuellen Änderung von „gemischte Bauflächen“ in „gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

Das im Flächennutzungsplan nördlich der Bahnlinie dargestellte Regenrückhaltebecken entfällt. Die Entwässerung muss zukünftig ortsnah, d.h. im Plangebiet selbst erfolgen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher in „landwirtschaftliche Fläche“ geändert. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.01.2025.

Der Entwurf der punktuellen Flächennutzungsänderung für den Bereich „Untere Lerchacker“ Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute, wird mit Begründung und Umweltbericht

vom 14.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 (Veröffentlichungsfrist)

- auf der Internetseite der Stadt Emmendingen unter <https://www.emmendingen.de/bauen-wirtschaft/bauen/beteiligung-der-oeffentlichkeit>,
- auf der Internetseite der Gemeinde Freiamt unter <https://www.freiamt.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles/offenlagen>,
- auf der Internetseite der Gemeinde Malterdingen unter <https://www.malterdingen.de#aktuelles>,
- auf der Internetseite der Gemeinde Sexau unter <https://www.sexau.de/pb/515024> und
- auf der Internetseite der Gemeinde Teningen unter <https://www.teningen.de/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung>

im Internet veröffentlicht.

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

- Stadt Emmendingen (Landvogtei 10, 79312 Emmendingen),
- Gemeinde Freiamt (Sägplatz 1, 79348 Freiamt),
- Gemeinde Malterdingen (Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen),
- Gemeinde Sexau (Dorfstraße 61, 79350 Sexau) und
- Gemeinde Teningen (Riegeler Straße 12, 79331 Teningen)

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

- Umweltbericht vom 18.02.2025 (faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB)

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt Emmendingen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

- Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde vom 19.12.2024
- Landratsamt Emmendingen - Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten vom 19.12.2024
- Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz vom 19.12.2024
- Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange vom 19.12.2024

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Rathäusern der

- Stadt Emmendingen (Landvogtei 10, 79312 Emmendingen),
- Gemeinde Freiamt (Sägplatz 1, 79348 Freiamt),

- Gemeinde Malterdingen (Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen),
- Gemeinde Sexau (Dorfstraße 61, 79350 Sexau) und,
- Gemeinde Teningen (Riegeler Straße 12, 79331 Teningen)

abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Emmendingen, den 08.04.2025

Stefan Schlatterer
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft