

## **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen für den Bereich „Riedweiden/Sattler-Breite III“ in der Gemeinde Teningen**

Die Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen hat am 02.04.2025 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 „Riedweiden/Sattler-Breite III“ in der Gemeinde Teningen gefasst.

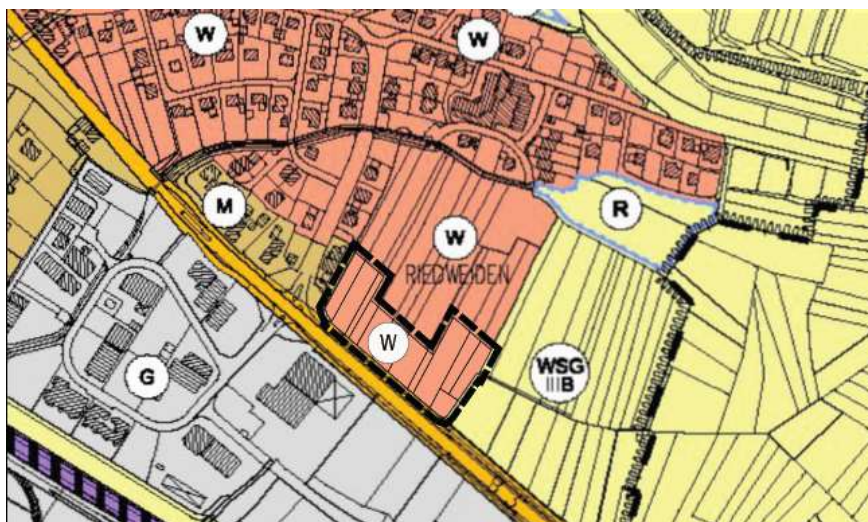
### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen umfasst die Gemeinde Malterdingen, die Gemeinde Teningen, die Gemeinde Freiamt und die Gemeinde Sexau.

Im Ortsteil Köndringen der Gemeinde Teningen wurden bei der letzten Fortschreibung einige Wohnbauflächen aufgenommen. Eine der Flächen befindet sich an der Bundesstraße B3. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen südlich der B3 sowie der hohen Verkehrsbelastung der Bundesstraße selbst, wurde entlang der Bundesstraße statt einer Wohnbaufläche ein Teil der Fläche als Mischbaufläche dargestellt, um der absehbaren Lärmbelastung planerisch zu begegnen.

Im Rahmen der ersten Detailuntersuchungen im Rahmen einer Verkehrs- und einer schalltechnischen Untersuchung nach Aufstellung des Bebauungsplans hat sich herausgestellt, dass eine faktische Umsetzung eines Mischgebiets im Plangebiet aus verkehrlichen Gründen nicht umgesetzt werden sollte. Im städtebaulichen Konzept wurde deshalb versucht, durch eine Staffelung der Dichte den für die Wohnbebauung erforderlichen Lärmschutz darzustellen. Im Bebauungsplan soll für den gesamten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nur den Bereich der Mischbaufläche umfassen und der Änderungsbereich eine Größe von ca. 0,73 ha umfassen. Die Lage des Änderungsbereichs ist im Kartenausschnitt dargestellt.



## **Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Bereich „Riedweiden/Sattler-Breite III“ erfolgt in Form einer Offenlage. Der Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht

**vom 10.06.2025 bis einschließlich 10.07.2025 (Veröffentlichungsfrist)**

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

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

Während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail) an: [bauverwaltung@emmendingen.de](mailto:bauverwaltung@emmendingen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich auf den o.a. Rathäusern abgegeben werden. 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 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Emmendingen, den 03.06.2025

Stefan Schlatterer, Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft