

**Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendverkehrsschule“ auf Gemarkung Wasser,
 Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
-------------------	-------------------------------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	
	Schreiben vom 15.11.2024	
	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>--</p> <p>--</p>
	<p>2. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde bestehen zur vorgelegten Planung keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) nimmt wie folgt Stellung: Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die B 3. Unsere Belange sind daher berührt. Wir befinden uns auf freier Strecke außerhalb der OD. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FstrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und -wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen und daher als unzulässig zu bewerten.</p>	<p>Das Gebäude wird in einem Abstand von mehr als 20 m zum äußeren Rand der Bundesstraße B3 geplant.</p>
A.2	Regionalverband Südlicher Oberrhein	
	Schreiben vom 23.10.2024	
	<p>Die FNP-Änderung und der Bebauungsplan sehen eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 1,3 ha) für eine Jugendverkehrsschule vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone C eines Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Ein Konflikt mit Plansatz 3.3 des Regionalplans liegt nicht vor.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendverkehrsschule“ auf Gemarkung Wasser,
Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>A.3 Landratsamt Emmendingen – Amt für bauen und Naturschutz</p> <p>Schreiben vom 25.11.2024</p> <p>I. Belange des Umweltschutzes</p> <p>1. Naturschutz</p> <p>Im Rahmen der punktuellen Änderung des FNP soll in Emmendingen-Wasser eine ca. 1,3 ha große Fläche als Gemeindebedarfsfläche ausgewiesen werden. Davon sind ca. 0,6 ha bereits als Sonderbaufläche im FNP ausgewiesen, etwa 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche kommen neu hinzu. Zu den Unterlagen gehört ein „Steckbrief Umweltprüfung“, der die naturschutzfachlichen Belange nachvollziehbar darstellt. Parallel dazu wird der BP „Jugendverkehrsschule“ aufgestellt.</p> <p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope sowie artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Die UNB weist darauf hin, dass die derzeitige Bepflanzung der landwirtschaftlichen Fläche mit Walnuss-Bäumen nicht der ursprünglichen Festsetzung als Streuobstwiese entspricht. Eventuell erforderliche Nachpflanzungen von Bäumen sind mit besser geeigneten Arten durchzuführen.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs sowie die Auswahl und rechtliche Sicherung von Kompensationsmaßnahmen muss im entsprechenden BP-Verfahren durchgeführt werden.</p> <p>Aufgrund der Größe und Lage der Fläche sowie der ökologischen Qualität der Fläche bestehen gegenüber der punktuellen Änderung bei der Berücksichtigung der o.g. Punkte keine Einwände.</p> <p>2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten</p> <p>2.1 Oberflächengewässer:</p> <p>Gemäß den Starkregengefahrenkarten können Starkregenereignisse in der betrachteten Fläche zu Überflutungen führen. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>2.2 Grundwasser:</p> <p>Das Plangebiet der punktuellen Änderung befindet sich innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>2.3 Abwasser:</p> <p>Auflagen und Anregungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>2.4 Wasserversorgung:</p> <p>Das Vorhaben (Flurstück Nr. 477- 479) liegt teilweise in der Zone II (Flurstück Nr. 477) des festgesetzten Wasserschutzgebietes WVV Mauracher Berg und Teninger Allmend (hier betroffen sind die Horizontalfilterbrunnen).</p> <p>Bauliche Anlagen sind per Rechtsverordnung in der Zone II grundsätzlich verboten. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung kann beantragt werden.</p> <p>Für eine gesicherte Wasserversorgung und mit Blick auf die Trinkwassereinzugsgebieteverordnung (TrinkwEGV) schlagen wir vor den Wasserversorger im FNP-Verfahren zu hören. Denn dieser hat für jede einzelne Entnahmestelle im Rahmen der Dokumentation eine</p>	<p>1. Naturschutz</p> <p>Der Umweltbericht wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten</p> <p>2.1-2.3 Die Hinweise werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Jugendverkehrsschule" bearbeitet und aufgegriffen (siehe auch Stellungnahmen Bebauungsplanverfahren).</p> <p>2.4 Wasserversorgung</p> <p>Der Regionalverband Südlicher Oberrhein und der Wasserversorgungsverband Mauracherberg bringen keine Einwände gegen den Standort und die Errichtung der Jugendverkehrsschule vor.</p> <p>Die Baumaßnahmen und die Flächengestaltung wurden</p>

**Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendverkehrsschule“ auf Gemarkung Wasser,
Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Bewertung der Trinkwassereinzugsgebiete vorzunehmen. Dazu bedarf es zuerst einer Gefährdungsanalyse, einer Risikoabschätzung sowie die Festlegung daraus resultierender Risikomanagementmaßnahmen, die der Wasserversorger zum Schutz seiner Entnahmestelle umsetzen sollte.

2.5 Altlasten und Bodenschutz:

Altlasten

Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für den Änderungsbe-
reich des Flächennutzungsplans nicht bekannt (Bodenschutz- und
Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).

Bodenschutz

Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir im Zuge des wei-
teren Planungsprozesses eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach
Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Bo-
den in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen.
Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sollten in Erwägung gezo-
gen werden.

Unter „<https://udo.lubw.badenwuerttemberg.de>“ stellt das Land BW
Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Boden-
auftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen fachtechnisch
sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge können als Bodenverbesse-
rung und damit als Kompensations-maßnahme anerkannt werden.
Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Ge-
nehmigung. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen
sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde
abzustimmen.

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden
während der Erschließung und anderer Bauphasen der Jugendver-
kehrsschule sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Boden-
schutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731
„Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Bagger-
gut.“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenar-
beiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Er-
haltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninan-
spruchnahme“ zu berücksichtigen.

mit dem Amt für Wasserwirt-
schaft und Bodenschutz ab-
gestimmt und sind im Ent-
wurf der Befreiung von der
WSG-VO vom 07.02.2025
zu sehen. Die endgültige Er-
laubnis wird durch den An-
trag auf Befreiung vom Ver-
bot der Ausweisung von
Baugebieten angefordert.
Die engere Wasserschutz-
zone wurde teilweise mit
Übungsstraßen ausgebaut
und dafür der Oberboden
oberflächlich abgetragen.
Keine Aufschüttungen und
Abgrabungen, die die Was-
serqualität beeinflussen wür-
den, sind vorgesehen.

**2.5 Altlasten und Boden-
schutz**

Die bodenbezogenen Aus-
gleichsmaßnahmen sind als
Bestandteil des Umweltbe-
richts beigefügt.

**Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendverkehrsschule“ auf Gemarkung Wasser,
 Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).</p> <p>Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden. Während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar kann die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).</p> <p>3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Keine Bedenken.</p> <p>4. Abfallrecht Keine Bedenken.</p> <p>II. Straßenbau Keine Bedenken.</p> <p>III. Gesundheit Keine Bedenken.</p> <p>IV. Flurneuordnung Keine Bedenken.</p> <p>V. Landwirtschaft Die von o.g. Planvorhaben betroffenen Ackerflächen liegen innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, weshalb eine Flächeninanspruchnahme aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich bedenklich ist. Die Flächen wurden bisher zur Futtermittelproduktion genutzt. Für das aktuelle Antragsjahr liegen uns keine Nutzungsdaten mehr vor. Aufgrund des relativ geringen Flächenumfangs und der aus unserer Sicht insgesamt nachvollziehbaren Lage für das Vorhaben „Jugendverkehrsschule“ stellen wir unsere Bedenken zurück.</p> <p>VI. Forstliche Belange Im Planungsbereich liegen keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/ -fachliche Belange nicht berührt.</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>--</p>

**Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendverkehrsschule“ auf Gemarkung Wasser,
 Behandlung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Im weiteren Verlauf ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldfläche betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p> <p>VII. Belange weiterer Dienststellen</p> <p>1. Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen</p> <p>Aus bestattungsrechtlicher Sicht ist die Zuständigkeit des Landratsamtes Emmendingen, Friedhofswesen, als Träger öffentlicher Belange nicht gegeben. Die bestattungsrechtlichen Belange werden durch die Stadt Emmendingen als untere Verwaltungsbehörde selbst vertreten, deren eigene Zuständigkeit nach dem Bestattungsgesetz sich aus § 3 Bestattungsgesetz, § 36 Abs. 1 Bestattungsverordnung, §§ 15 Abs.1 Nr. 1, 19 Landesverwaltungsgesetz, § 3 Abs. 1 Nr. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz ergibt. In Ermangelung einer eigenen Zuständigkeit geben wir daher keine Stellungnahme ab.</p> <p>2. Kommunale Abfallwirtschaft</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>--</p> <p>--</p>
<p>A.4 Gemeindeverwaltung Denzlingen – Wasserversorgungsverband</p>	
<p>Schreiben vom 02.12.2024</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen sowie der Gespräche mit Vertretern des Landkreises Emmendingen und der Stadt Emmendingen bezüglich des Baus der Jugendverkehrsschule teile ich Ihnen mit, dass der Wasserversorgungsverband Mauracherberg keine Einwände gegen den Bau und der Örtlichkeit vorbringt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass – wie im Gespräch vom 14. November 2024 mit den zuständigen Sachbearbeitern des Landkreises Emmendingen besprochen – der Auelehm im Bereich der Schutzzone nicht durchstoßen werden darf, da dieser eine abdichtende Wirkung für den oberen Grundwasserstock darstellt.</p>	<p>Der Umgang mit Boden, insbesondere Aufschüttungen und Abgrabungen sowie unterirdische Leitungen werden in den Hinweisen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Sie fließen in die Vorhabenplanung ein.</p>