

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
-----	--------------------------	---------------	---------------------

A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung der Offenlage
 vom 10.11. bis 12.12.2025

A1	Landratsamt Emmendingen 02.06.2025	I. Bauleitplanung Zum Bauleitplanverfahren „Wiesental“ fanden bereits umfangreiche Vorgespräche statt, deren Ergebnis nun die vorliegende FNP-Änderung eingeflossen ist. Seitens der Bauleitplanung bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Der sich parallel zur FNP-Änderung in Aufstellung befindende Bebauungsplan „Wiesental“ (Stand: frühzeitige Beteiligung) ist hinsichtlich seiner Ausdehnung den Vorgaben des Flächennutzungsplans anzupassen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg und des Regionalverbands Südlicher Oberrhein verwiesen.	Kenntnisnahme Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf die Größe der geplanten Wohnbaufläche „Wiesental“ verkleinert, als „Planungsabschnitt 1“.
		II. Belange des Umweltschutzes 1. Naturschutz Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiesental" soll die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“ ermöglicht werden. Das Gebiet wird seit längerer Zeit planerisch bearbeitet, daher liegen bereits umfangreiche Untersuchungen zu den naturschutzfachlichen Belangen vor. Die vorliegende punktuelle Änderung des FNP umfasst einen ca. 1 ha großen Bereich. In den Unterlagen zur parallel laufenden frühzeitigen Beteiligung des BP-Verfahrens ist eine etwa doppelt so große Wohngebietsfläche dargestellt. Hier ist der Bebauungsplan noch anzupassen. Schutzgebiete sind nicht betroffen, jedoch grenzen mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 33 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) an. Eine Ausnahme vom Verbot der Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung kann von der UNB in Aussicht gestellt werden, da die Möglichkeit zum Ausgleich besteht.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf die Größe der geplanten Wohnbaufläche „Wiesental“ verkleinert, als „Planungsabschnitt 1“. Die entsprechenden naturschutzfachlichen Unterlagen im Bebauungsplan werden tabellarisch an den ersten Bauabschnitt (ca. 1 ha) angepasst. Hierzu zählen die Angaben zur Größenordnung des zwingend vorgezogen zu erbringenden Ersatz gemäß §44 BNatSchG, die im Artenschutzbericht (ASB) / Revision 2023 für alle Bauabschnitte (1 bis 3) angegeben sind. Der Gutachter nimmt zur Kenntnis, dass nach §30 BNatSchG/ bzw. §33er Biotope nach NatSchG, die auf geringer Fläche angeschnitten werden (Hecke, Steilböschung/Lösswand) in den betroffenen Bereichen aufgehoben werden können. Das Ausgleichskonzept enthält für

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Die UNB bittet zu prüfen, ob die in den Unterlagen zum BP dargestellten Streuobstbestände den Anforderungen des § 33a Abs.1 NatSchG entsprechen. In diesem Falle müsste noch eine Ausnahmegenehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG erteilt werden.	beides (Hecke, Lösswand) ausreichend strukturell gleichwertigen oder besseren Ersatz. Prüfung ob Streuobstbestände den Anforderungen des § 33a Abs.1 NatSchG genügen wird hier im Folgenden vorgenommen: Quelle: Umweltministerium BW Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen) vom 03.03.2021 (UM/ AZ 71-8830.40/20 gesetzliche Legaldefinition/ Streuobst § 33a Abs.1 NatSchG in Verbindung mit § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) 1. 1500 qm /ist (über-) erfüllt 2. Eigentumsverhältnisse, Flurstücksgrenzen, spielen für die Abgrenzung des Streuobstbestandes keine Rolle/ Größe ist erfüllt unter dieser Maßgabe 3. Abgrenzung entlang des äußeren Randes der Baumkronen nicht entlang der Flurstücksgrenze/ erfüllt unter dieser Maßgabe 4. funktioneller Zusammenhang/ erfüllt unter dieser Maßgabe 5. Stammhöhe mindestens 140 cm (durchschnittlich)/ Maßgabe erfüllt 6. Walnusskulturen, intensiv genutzte Reinkulturen von Kern- und Steinobst fallen nicht darunter/ erfüllt unter dieser Maßgabe die Definition: Es sind alte Sorten und traditionelle Stammformen von Kirschbäumen, Apfelbäumen, Zwetschgen, auch hochstämmigen Walnussbäumen vorhanden 7. Flora typisch für alte Streuobstbestände, Fauna mit Standort-Tradition:

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			Exemplarisch sind hier genannt: Gartenrotschwanz, Großer Hirschkäfer) zusätzlich zum LUBW Kriterium - Fazit: Kriterien 1 – 7 sind für BA 1 erfüllt Umwandlungsverbot für Streuobst ist mit einem Genehmigungsvorbehalt ausgestattet: Diese ist angelehnt an die Regelungen zur Waldumwandlung in § 9 Landeswaldgesetz. Welcher Ausgleich ist zu erbringen? - Gleichwertig/ wird vorbereitet - Alter kann nicht hergestellt werden, daher faktorieller Ausgleich (siehe Gutachten ASB Revision 2023) - Berücksichtigung Landschaftsbild (Ausgleich erfolgt in attraktiver landschaftlich ähnlicher Lage weiter oben im Gewann Wiesental) - Erweiterungen bzw. Einfügen in bestehende Bestände sind zu bevorzugen (daher ist die M4W Kirschwiesen-Osterweiterung auf die Fl.St. geeignet): ähnliche Lage optische Fortsetzung Fazit zur Eignung des Ausgleichskonzeptes: Mit der mengenmäßigen Maßgabe 1:3 bestehen Chancen die Umwandlungsgenehmigung zu bekommen. In diesem Fall wird der Kauf der Flächen als vorteilhaft gesehen, dann muss keine (zusätzliche) dingliche Sicherung erfolgen, sondern nur Grundbucheintrag. Geklärt werden noch folgende Punkte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens: Separates Konzept notwendig mit kurzer Begründung. Hinweis falls kein Ausgleich und kein Ersatz: Ultima Ratio nach einer Abwägung

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			schließlich eine Ersatzgeldzahlung gemäß § 15 Abs. 6 S. 1 BNatSchG Biotope nach Landesnaturschutzgesetz § 33 NatSchG Biotope: Ausgleich ist darzustellen. Nach Auffassung der Gutachter ist der Bedarf an Strukturen bereits teilweise erbracht (Heckenpflanzung, Lösssteilwände ..). Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere für Fledermäuse): Geplant ist im Hinblick auf das Tötungsverbot aufgrund eines Risikos anwesender Individuen der Rauhauffledermaus (und anderer Arten!) in Baumhöhlen und Quartieren diese vor der Rodung zu untersuchen (Vermeidung von Tötungen) Im gegebenen Fall werden Tiere in das umfangreiche System aus Ersatzquartieren unter Begleitung von Fachleuten umgesiedelt. Baumhöhlen/ Quartiere die nicht „in Situ“ verbleiben können, werden zu Totholz-Pyramiden in den Ersatzmaßnahmen aufgestellt (Vermeidung von Individuenverlusten bei Totholz- Mulm-Käfern, sowie bei hohlen Stämmen Teil der Ersatzmaßnahme für Fledermäuse); Moderholz mit Mineralbodenkontakt wird aufgrund der Funktion als Larvalhabitat für den FFH-Käfer Großer Hirschkäfer sanft unter Begleitung durch Fachleute umgesetzt, zusätzlich wird auch nicht angemodertes Totholz von Obstbaumrodungen in die Ausgleichsflächen als Zukunfts-Moderholz für den Großen Hirschkäfer eingebracht. Von der Maßnahme profitieren auch Arten, die lediglich „besonders“ geschützt sind. Die Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse umfassen einer Aufwertung der Vorhandenen

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Die artenschutzrechtlichen Belange sind bereits auf der Ebene des Bebauungsplans umfangreich und korrekt dargestellt. Die im Falle einer Bebauung erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden größtenteils bereits umgesetzt. Mit den noch geplanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere für Fledermäuse) kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden. Eine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens aufzustellen.	CEF-Maßnahmen durch a.) anteilige Weide oder Vorweide b.) Anreicherung mit Haufen organischer Materialien (Laub, Misthaufen etc.) c.) Quartiere (bereits in großen Teilen gegeben) Die Funktion der CEF Maßnahmen als Nahrungshabitat werden durch Fachleute durch ein Monitoring gemäß §44 Abs. 5 Satz 3 bewiesen. Der Umweltbericht wird bezüglich den o.a. Aussagen zu §§ 33 und 33a NatSchG ergänzt. Kenntnisnahme der Zustimmung zu den CEF-Maßnahmen Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.
		2.1 Oberflächengewässer: Unter Bezugnahme unserer Stellungnahme vom 06.10.2023 zum Bebauungsplan (früh zeitige Beteiligung) sehen wir das geplante Baugebiet „Wiesental“ weiterhin kritisch. Es besteht eine Gefahr bei Starkregen im geplanten Baugebiet, weiterhin wird sich die Situation bei Starkregen für Unterlieger (v.a. in der heutigen Ortslage Malterdingen) durch das Baugebiet (Flächenversiegelung, neue Fließwege, höherer Abflussbeiwert als Wiese im Bestand) voraussichtlich erhöhen. Detailliert wird von uns im Beteiligungsverfahren zum B-Plan Stellung genommen.	Für die Gemarkung Gemeinde Malterdingen liegen aktuelle Starkregengefahrenkarten mit Datum Februar 2023 vor, erstellt durch das Büro Zink. Für den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen. In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde das Thema Starkregenereignisse aufgearbeitet und ein aktueller Planausschnitt aus der Starkregenereigniskarte „Extremes Abflussereignis“ 2021 beigefügt.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			Der Planausschnitt 2021 wird durch einen aktuellen Planausschnitt 2023 ausgetauscht. Die detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Schutzmaßnahmen vor Starkregenereignissen ausgearbeitet und in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die Gemeinde Malterdingen wurde der Generalentwässerungsplan unter Berücksichtigung des Neubaugebietes „Talmweg II“, der Gesamtfläche des geplanten Neubaugebietes „Wiesental“ der zukünftigen Neubaugebietes „Autal II“ (noch nicht als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen) überarbeitet und das Kanalnetz neu berechnet. Danach wurde zwischenzeitlich der Damm des bestehenden Regenrückhaltebeckens „Fernecker Tal“ erhöht und der zukünftigen Situation angepasst.
		2.2 Grundwasser: Keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet der punktuellen Änderung befindet sich außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme – Die Vorgaben und Hinweise in der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
		2.3 Abwasser: Das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2). Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von	Das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommmt. Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.	Übernahme als Hinweis für den Bebauungsplan
		2.4 Wasserversorgung: Für die weitere Ausweisung von Bauflächen, ist die Sicherung der Trink- und Brauchwasserversorgung nachzuweisen bzw. auf den aktuellen Stand zu bringen. Eine entsprechende Stellungnahme erfolgt im Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung – Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Übernahme als Hinweis für den Bebauungsplan
		2.5 Altlasten und Bodenschutz: Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Gebiet weiterhin nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2022). Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Es handelt sich im geplanten Gebiet allerdings um sehr gute Böden, die neben der sehr hohen Bodenfruchtbarkeit auch eine bedeutende Rolle als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben. Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich ein wesentlicher Anteil des Ausgleichsdefizits auch aus den Eingriffen in den Boden. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten daher in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.	Kenntnisnahme Übernahme als Hinweis für den Bebauungsplan Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Entwurf des Umweltberichts) wurde bereits nach der Bodenbewertung der LGRB Regierungspräsidium Freiburg eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung für den Eingriff in das Schutzgut Boden erstellt. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden im Planungsabschnitt 1 wurde ein Ausgleichsbedarf von 65.667 Ökopunkten ermittelt (Stand 25.07.2025). Der

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt über die Anrechnung der ökologischen Aufwertung der Maßnahmenflächen für den Ausgleich des Artenschutzes. Übernahme als Hinweis für den Bebauungsplan
		3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		4. Abfallrecht Keine Bedenken	Kenntnisnahme
		III Straßenbau Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
		IV Straßenverkehr Keine Bedenken oder Anregungen. Die bisherigen Anregungen wurden in die Planung mit aufgenommen.	Kenntnisnahme
		V. Gesundheit Es bestehen aus Sicht der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde keine Einwände zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wiesental“ der Gemeinde Malterdingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2023 zum Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Wir setzen voraus, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gewährleistet ist.	Kenntnisnahme Die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung wird für den vorliegenden ersten Planungsabschnitt dauerhaft gewährleistet sein. Übernahme als Hinweis für den Bebauungsplan
		VI. Flurneuordnung	

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
		VII. Landwirtschaft Die Fläche ist im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, das Plangebiet selbst wird nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt, weshalb gegen die o.g. FNP Änderung aus landwirtschaftlicher Sicht keine erheblichen Bedenken bestehen. Das geplante Wohngebiet liegt jedoch inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Unsere damit verbundenen Bedenken und Anregung haben wir in unserer Stellungnahme vom 12.09.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan bereits vorgebracht.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen und berücksichtigt. In der Begründung des Bebauungsplanes wird bereits die Nähe zu den landwirtschaftlichen Flächen untersucht und beschrieben.
		VIII. 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. 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).	Kenntnisnahme
		IX. Belange weiterer Dienststellen 1. Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		2. ÖPNV Keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme
		3. Kommunale Abfallwirtschaft	

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Zum o. g. Vorhaben bestehen neben den bereits vorgetragenen Punkten keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
		4. Baurecht Keine Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme
		5. Denkmalschutz Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
		Weiteres Verfahren Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, im Internet zu veröffentlichen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen. Hierzu wird auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen. Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden". Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer	Die Offenlage der punktuellen Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß den Vorgaben des Landratsamtes.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, zur Verfügung zu stellen sind. Die Bekanntmachung muss in allen Gemeinden des Verbandes erfolgen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend hinzuweisen. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen darf für den Bürger nicht unzumutbar erschwert werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, die Unterlagen in allen Gemeinden des Verbandes auszulegen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung dann ebenfalls hin zuweisen. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen. Dies bedeutet, dass diejenigen Träger zu beteiligen sind, die möglich erweise berührt sein können. Von einer Beteiligung darf nur dann abgesehen werden, wenn das „Berührtsein“ mit ausreichender Sicherheit auszuschließen ist. Wir bitten hier insbesondere um Prüfung, ob alle angrenzenden Gemeinden und Verbände berührt sein können und ggf. vollständige Beteiligung der betreffenden Stellen. Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe wird um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebeten. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen. Bei Änderung des Bauleitplanes nach der Offenlage ist § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten. Unter Umständen ist eine zweite Offenlage durchzuführen. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.	
		Weiteres Verfahren Der Flächennutzungsplan ist gemäß 6 Abs.1 BauGB genehmigungsbedürftig. Die Genehmigung nach dem Feststellungsbeschluss des Gemeindever-	Dem Landratsamt Emmendingen wird nach dem Feststellungsbeschluss die Flächennutzungs-

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		waltungsverbandes ist mit folgenden Unterlagen zeitnah zu beantragen: - Belege zu den öffentlichen Bekanntmachungen der Einladungen der öffentlichen Sitzungen der Gemeinderäte und des Gemeindeverwaltungsverbandes - Protokolle der Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte sowie des Gemeindeverwaltungsverbandes zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Vermerk zur Öffentlichkeit der Sitzungen und zur Befangenheitsprüfung - Belege über die öffentlichen Bekanntmachungen in den Amtsblättern des Gemeindeverwaltungsverbandes sowie der Veröffentlichung im Internet	planänderung mit den vorgegebenen Planungsunterlagen zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB eingereicht.
A2	Naturschutzbeauftragter Landkreis Emmendingen	Keine Stellungnahme	----
A3	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 28.05.2025	Zum Bebauungsplanverfahren „Wiesental“ fanden bereits umfassende Vorabstimmungen, u.a. auch die Verfahrenswahl und den Bedarfsnachweis betreffend, statt. Die nun vorgelegte FNP-Änderung im Parallelverfahren wird seitens der höheren Raumordnungsbehörde begrüßt. Den Hinweisen und Anregungen des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Stellungnahme vom 07.05.2025) schließen wir uns an. Dies betrifft insbesondere die Begründung des Flächenbedarfs: eine Überschreitung des Zuwachsfaktors von 0,25% wird verbal und ohne Annahme eines höheren Zuwachsfaktors begründet. Hinsichtlich der geplanten FNP-Darstellung bestehen seitens der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
A4	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 Verkehr 28.05.2025	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.	Kenntnisnahme
		Die L 113 grenzt an das Flächennutzungsplangebiet an, unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Da wir uns jedoch innerhalb der OD befinden und so lange keine Veränderung am Straßenkörper durchgeführt wird (z.B. neue Zufahrt), bestehen gegen das Flächennutzungsplanverfahren " Wiesental" i.d.F. vom 10.02.2023 von unserer Seite keine Bedenken.	Kenntnisnahme – Im Bereich des Einmündungsbereiches erfolgen keine Eingriffe und Änderungen am Straßenkörper.
		Wir bitten Sie uns weiter an dem Verfahren zu beteiligen.	Das Regierungspräsidium Abt. 4 wird weiter beteiligt.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
A5	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt	Keine Stellungnahme	----
A6	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen	Keine Stellungnahme	----
A7	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 05.05.2025	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	----
		1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Kenntnisnahme
		1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Kenntnisnahme
		1.3 Bodenkunde Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl.	Kenntnisnahme – Moore sind bei der Planung nicht betroffen.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
		2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme
		2.1 Ingenieurgeologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geo gefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.	Kenntnisnahme
		2.2 Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme
		2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	
		2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
		3. Landesbergdirektion Bergbau 3.1 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme
		Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Kenntnisnahme
		Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme
A8	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Referat 84.2 13.05.2025	Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Übernahme als Hinweis für den Bebauungsplan
		Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
		Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Kenntnisnahme
A9	Regionalverband Südlicher Oberrhein 07.05.2025	Die Änderung des Flächennutzungsplans betr. dem Baugebiet „Wiesental“ umfasst eine Fläche von etwa 1,0 ha. Der Bebauungsplan Wiesental wird im Parallelverfahren aufgestellt und war der Auslöser für die Abstimmung des Wohnbauflächenbedarfs entsprechend Regionalplan. Die Gemeinde Malterdingen ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs gilt Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) Regionalplan. Bei der Bedarfsermittlung sind vorhandene Bauflächenpotenziale in unbeplanten Innenbereichen sowie in Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen. Unter Zif. 2.3 der Begründung zur FNP-Änderung wird der Wohnbauflächenbedarf entsprechend Regionalplan plausibel begründet. Der Bezug bzw. die Nennung eines höheren Zuwachsfaktors von 0,35% ist jedoch nicht erforderlich, da die Abweichung von 0,25% unter Zif. 2.3.3 verbal begründet wird und hierbei ein konkreter Wert irrelevant ist. Folglich kann Zif. 2.3.2 und der letzte Satz von Zif. 2.6 der Begründung gestrichen werden. Wir regen an, auch die letzten beiden Absätze der Zif. 2.2 der Begründung zum	---- Kenntnisnahme Zif. 2.3.2 und der letzte Satz von Zif. 2.6 der Begründung werden gestrichen. Die letzten beiden Absätze der Zif. 2.2 der

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Bebauungsplan zu streichen. Zum einen kann nicht die pauschale Aussage erfolgen, dass „Vorgaben des Regionalplanes nicht abgewogen werden können“. Hier ist zu differenzieren zwischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Zum anderen ist die mündliche Zusage einer Flächengröße eine verkürzte Widergabe des Sachverhalts. Die Flächengröße leitet sich vielmehr aus Ziffer 2.3 der Begründung ab.	Begründung zum Bebauungsplan werden gestrichen.
		Da in Malterdingen eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht sollte mit den zur Verfügung stehenden Bauflächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Wir weisen auf die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB hin sowie auf den Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.	Die Vorgabe wird bereits bei der laufenden Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.
		Wir begrüßen, dass in Malterdingen in den letzten Jahren Innenentwicklungspotenziale genutzt wurden. Auch weil die Flächenentwicklung in den Außenbereich hinein immer konflikträchtiger wird, sollte für die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale bzw. für die Schließung der Baulücken ein gemeindeumfassendes Konzept entwickelt werden.	Kenntnisnahme – Die Gemeinde Malterdingen wird auch zukünftig diese bisher erfolgreiche Innenentwicklungspolitik betreiben. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass sich alle noch nicht bebauten Innenbereichsgrundstücke in Privatbesitz befinden und die Gemeinde nicht frei über diese Grundstücke verfügen kann.
		Das freistehende Einfamilienhaus ist insbesondere hinsichtlich demografischer Entwicklung, flächensparenden Baudichten und Erschließungsaufwand kritisch zu hinterfragen. Kompaktere Bauformen sind für einen effektiven Umgang mit Freiflächen erforderlich. Aufgrund des demografischen Wandels sollte insbesondere die Errichtung kleinerer und am besten barrierefreier Wohnungen unterstützt werden. Durch ein Angebot kleiner Wohneinheiten können ältere, aber auch jüngere Menschen besser an den Ort gebunden werden.	Kenntnisnahme – In diesem Zusammenhang wird auf die Topographische Lage des Planungsgebietes und der erforderliche erhöhte Stellplatznachweis in Malterdingen hingewiesen. Diese erschweren erheblich eine Bebauung mit Geschosswohnbau und den dafür nachzuweisenden Stellplätzen. Auf allen geplanten Baugrundstücken, auf denen eine Doppelhausbebauung realisierbar ist, wird auch eine Doppelhausbebauung zugelassen.
		Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme
A10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 07.05.2025	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
A11	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 21.05.2025	Zur Planung eines neuen Wohngebietes in Malterdingen sind aufgrund des wohl vorhandenen Bedarfes keine Bedenken zu äußern. Mögliche Standortalternativen sind wohl systematisch geprüft worden?	Zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung wurde die Alternativenprüfung erstellt und in die Begründung und den Umweltbericht eingefügt. Dabei wurden igs. 15 Alternativstandorte am nördlichen, östlichen und südlichen Ortsrand untersucht.
		Wir möchten jedoch angesichts der immer knapper werdenden Flächen dringend anregen, auch hier eine angemessene Bebauungsdichte vorzusehen (s. auch IHK-Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan). Zumindest Doppel- und Reihenhäuser sollten u.E. in die Planung verbindlich integriert werden, was sicher auch zur Bezahlbarkeit des neuen Wohnraumes beitragen würde. Dies wäre gleichzeitig mit einer höheren Energieeffizienz der Wohnhäuser verbunden.	In diesem Zusammenhang wird auf die Topographische Lage des Planungsgebietes und der erforderliche erhöhte Stellplatznachweis in Malterdingen hingewiesen. Diese erschweren erheblich eine Bebauung mit Geschosswohnbau und den dafür nachzuweisenden Stellplätzen. Der Gesamtentwurf des Bebauungsplanes „Wiesental“ beinhaltet igs. 34 geplante Baugrundstücke. Davon sind 10 Baugrundstücke teilbar. Im vorliegenden ersten Planungsabschnitt liegen igs. 15 Baugrundstücke. Davon sind aufgrund der Topographie, der Gebäudestellung und der Erschließung sechs Baugrundstücke teilbar. Der Hinweis der IHK wurde bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
A12	Handelsverband Südbaden e.V. Geschäftsstelle Freiburg	Keine Stellungnahme	----
A13	Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme	----
A14	Deutsche Telekom Technik TNL Südwest PTI 31 28.04.2025	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Wir bitten darum, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen.	Kenntnisnahme
A15	badanovaNETZE GmbH	Keine Stellungnahme	
A16	Netze BW GmbH	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
	07.05.2025	Netze BW GmbH. Stellungnahme der Netzregion West Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) Seitens der Netzregion West bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Netze BW GmbH wird weiter beteiligt. Netze BW GmbH wird bei beiden Planungsverfahren weiter beteiligt.
A17	terraneis BW GmbH	Keine Stellungnahme	----
A18	Transnet BW GmbH	Keine Stellungnahme	----
A19	Vodafone Deutschland GmbH	Keine Stellungnahme	----
A20	Vodafone West GmbH	Keine Stellungnahme	----
A21	Amprion GmbH 05.05.2025	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt.
A22	PLEdoc GmbH	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Kenntnisnahme
		Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
A23	Zweckverband Abfallbehandlung Kahlenberg	Keine Stellungnahme	----
A24	Polizeipräsidium Freiburg	Keine Stellungnahme	----
A25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	Keine Stellungnahme	----
A26	BUND Regionalgeschäftsstelle Südlicher Oberrhein	Keine Stellungnahme	----
A27	Landesnatschutzverband BW 27.05.2025	Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu obigem Verfahren und teilen Ihnen mit, dass wir uns den Ausführungen in der Stellungnahme des NABU voll anschließen.	Siehe folgende Stellungnahme A28 NABU Kreis Emmendingen und deren Abwägung

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
A28	NABU Kreis Emmendingen 25.05.2025	Im Namen des NABU Kreis Emmendingen, und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg geben wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens.	Kenntnisnahme
		Wir lehnen den Flächennutzungsplanänderung „Wiesental“ auf Basis der ausgelegten Unterlagen vollständig und ausdrücklich ab. Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich sehr erheblich. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen reichen nicht aus, um alle Verbotstatbestände zu verhindern. Die Wertigkeit ist so hoch, dass ein Ausgleich mit Maßnahme schlichtweg nicht durchführbar ist. Die naturschutzfachliche und artenschutzfachliche Vorhabensbereichs ist deutlich höher zu gewichten als die Bebauung mit Einfamilienhäusern.	Kenntnisnahme – Siehe Abwägungen der nachfolgenden Anregungen Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind Art-zu-Art (bzw. bei Fledermäusen bezogen auf Arten-Paare oder Arten-Gruppen) durch vorgezogene Maßnahmen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit einer fachlichen artbezogenen und strukturbezogenen Beweis-Sicherung (Monitoring nach §44 BNatSchG) ausgeschlossen. Weitere mögliche Verbotstatbestände werden durch vorbereitende faunistisch-floristische und begleitende Umweltbaubegleitung verhindert (z.B. werden auch in 2025/2026 noch einzelne Eidechsen umgesiedelt, wenn diese die Bereiche mit Eingriffen aufsuchen. Die Kapazität der Ersatz-Maßnahmen reicht dafür aus. Ergänzung im Umweltbericht
		Der NABU Emmendingen legt einen großen Wert auf kompromissorientierte Konfliktlösung. In über 20 Stellungnahmen innerhalb des letzten Jahres wurde keine vollständig ablehnende Stellungnahme verfasst. Eine Konfliktlösung ist in diesem Fall nicht möglich. Die betroffenen Artengruppen sind vielfältig. Da nicht für alle Artengruppen Fachwissen vorliegt, kann nicht zu jeder Artengruppe Stellung genommen werden.	Kenntnisnahme
		Unsere Bedenken und Hinweise beziehen sich auf folgende Bereiche: 1. Erheblicher Konflikt mit dem Arten- und Biotopschutz	Eine verbleibende Erheblichkeit im Artenschutzrechtlichen Sinne wäre Art-zu-Art zu

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		2. Fehlende Alternativenprüfung 3. Flächensparende und bodenschonende Planung, Flächensparziel 4. Bau von Einfamilienhäusern	belegen. Artenschutz bei besonders planungsrelevanten Arten: Revierverlust bei Vogelarten ist bei jeder indirekt oder direkt betroffenen Art vermeidbar (Monitoringbericht 2024 und folgender Bericht zum Erfassungsjahr 2025); allgemein planungsrelevante Arten wie Amsel, Zaunkönig (Haussperling als Siedlungsart wird hier in Malterdingen in dieser Gruppe subsummiert, da der lokale Erhaltungszustand gut bis sehr gut ist): Bebauungsplanvorschriften zu den ubiquitären Vogelarten führen zur Vermeidung von Revierverlusten auch bei siedlungstoleranten Arten (Nisthilfen an Gebäuden und in Gärten). Ergänzung im Umweltbericht Zur Offenlage der Flächennutzungsplan-änderung wurde die Alternativenprüfung erstellt und in die Begründung und den Umweltbericht eingefügt. Dabei wurden i. d. R. 15 Alternativstandorte am nördlichen, östlichen und südlichen Ortsrand untersucht. Konzept zu Bodenschonung durch Oberboden-Übertragung; zusätzlich wird ein Teil des Edaphons mit übertragen, indem eine Sodenübertragung bestimmter Arten aus der Magerwiese in die Maßnahmenflächen M8W etc. erfolgt (LRT 6510 wird in Teilen okuliert, um u.a. Orchideen samt Pilzgeflecht umzusiedeln). Es gibt nur wenige BP, welche von solch aufwändigen Maßnahmen zur Schonung der Lebewesen des Bodens begleitet werden. Ergänzung im Umweltbericht Begründung zu Einfamilienhäusern/Einzel-

	5. Zerstörung einer Fledermaus-Leitstruktur	häuser siehe Punkt 4 Auf Ebene der BP Festsetzungen sind Zeiten für den Schutz der Dunkelheit entlang der östlichen Leitstrukturen vorgesehen (mindestens 4 Stunden Dunkelheit in der Mitte der Nacht). Eine Rodung der Leitstrukturen erfolgt nur randlich und funktionssichernd. Auch in den Dämmerungszeiten und am Beginn und Ende der Nacht bleiben durch Minderungs-Maßnahmen beim Kunstlicht die Leitstrukturen für die meisten Arten erhalten. Die Obstwiesen und andere Teile der Leitstrukturen werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen bzw. ersetzt. Ergänzung im Umweltbericht
	6. Ungenügende CEF-Maßnahmen der Fledermäuse	Darlegung und Erbringung der Maßnahmen für Fledermäuse erfolgt Art-zu-Art bzw. von Artenpaar-zu-Artenpaar oder Gruppe auf Ebene des Bebauungsplanes. Bereits jetzt sind Aufwertungen für käferfressende Arten (Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr) in Teilen erbracht. Desweiteren werden organische Haufwerke, die restlichen Verluste an Nahrungsorganismen (Dungkäfer etc.) ausgleichen. Für stark strukturgebunden jagende Arten sind sehr struktureiche Lebensräume im Ausgleichskonzept enthalten. Die Quartiermöglichkeiten in Bäumen im direkt betroffenen Bereich, gelten bereits jetzt als ausreichend ersetzt. Verlustige Quartiere oder solche, die durch Fremdbesiedlung unbrauchbar werden, werden dauerhaft neu beschafft. Ergänzung im Umweltbericht

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		7. Fehlende Kartierung der Käfer	Die Artengruppe Käfer wurde hinsichtlich der Art Megopis scabricornis und dessen Schlupflöcher in 2018 untersucht. In Bezug auf diese streng geschützte Art liegt kein Vorkommen vor. Falls Einzelschlupflöcher anderer besonders geschützter Bockkäfer durch die vorbereitende faunistische Umweltbaubegleitung bemerkt werden, so werden diese in ein Ergänzungsgutachten aufgenommen. Ein Hinweis auf funktionserhaltende Larvalhabitate wurde bei der FFH Art Großer Hirschkäfer in der M2W bereits erbracht. Diese Larval-Lebensräume werden durch weiteres Totholz ergänzt (siehe oben).
		8. Umwandlung einer FFH-Mähwiese	Ergänzung im Umweltbericht Ersatzflächen („FFH-LRT floating“) zur Mageren Flachland-Mähwiese LRT 6510 wurden mit einer Zielgröße für PHASE 1 von 2478 qm (gesamt Zielgröße ca. 0,45 ha) auf der M8W auf den Weg gebracht. Eine kurze Überprüfung im Jahr 2025 (16.07.2025) hat ergeben, dass die Flächen von der Artenzahl (21 Magerwiesenarten auf der Gesamtfläche) und der Verteilung der grünland-typischen Magerzeiger auf einem guten Weg sind. Durch eine fachlich gebotene Mahd werden Störzeiger weiter zurückgedrängt. Eine Funktionsübernahme ist innerhalb von kurzer Zeit zu erwarten. Dies wird durch die LUBW-Methode belegt. Für die Bauphase 1 müssen bei einer 1:1 Konzeption noch nicht die gesamten Magerwiesenflächen vorgezogen ersetzt werden. Die Reifung der Ersatz-Magerwiesen zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Flächen wird von den Gutachtern unter Beibehaltung einer fachlichen Begleitung der

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		9. Umwandlung eines geschützten Streuobstbestandes 10. Monitoringbericht, Risikomanagement 11. Ergänzung der Bebauungsvorschrift	Pflege als wahrscheinlich angesehen. Auch sind Arten der Orchideen (Bienen-Ragwurz) samt Myzel bereits umgesiedelt worden für die Bauphase 1 (BA 1). Ergänzung im Umweltbericht Siehe Genehmigungsvorbehalt: Die Streuobstwiesen werden mit einem Schlüssel von 1:3 (Baumbezogen) ersetzt. Ein Bericht zum faunistischen Monitoring zum Erfassungsjahr 2024 liegt vor. Der Bericht aus dem Jahr 2025 wird rechtzeitig vorgelegt. Die Ergebnisse aus dem Jahr 2024 stellen differenziert dar, bei welchen Arten durch Verbesserung der Pflege und in einigen Fällen durch Ergänzung der Maßnahmen ein ausreichendes Risikomanagement zu erreichen ist. Für die Mehrzahl der besonders planungsrelevanten Arten sind die Ziele bereits erreicht oder die Ziel-Erreichung ist eine Frage der Zeit. Der FNP Änderung stehen jedenfalls keine nicht ausgleichbaren Verluste an Arten und Lebensräumen entgegen. Ergänzung im Umweltbericht Eine Operationalisierung von Vogelschutz am Bau ist im Rahmen der BP Vorschriften vorgesehen: Fassaden-Kästen für Vogelarten und Quartiere für Fledermäuse sind je Sorte durch je einen Kasten je 10 lfm Fassade vorgesehen; Gründächer mit artenreicher Begrünung soll auf großen Teilflächen der Dächer realisiert werden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz wird auch bei der Türkentaube gesehen: Durch

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			Dachüberstände, sowie Gehölzpflanzungen und große Halb-Höhlen wird auch diese Art im neuen BP-Gebiet wieder heimisch werden. Ein Erhalt von Einzelbäumen im BP-Gebiet wird angestrebt. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 1.: Erheblicher Konflikt mit dem Arten- und Biotopschutz Die Biodiversitätskrise ist eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts mit gravierenden Folgen für Ökosysteme und die Gesellschaft. Hauptursachen sind Lebensraumzerstörung, Übernutzung, Klimawandel, invasive Arten und Umweltverschmutzung, die sich gegenseitig verstärken. Der Verlust der Biodiversität bedroht Ökosystemdienstleistungen wie Bestäubung, Wasserreinigung und Klimaregulierung. Dies gefährdet Ernährungssicherheit, Gesundheit und wirtschaftliche Stabilität. Die Biodiversitätskrise bedroht Natur und Gesellschaft. Der irreversible Verlust intakter Biodiversität durch das Vorhaben ist immens. Biodiversität soll zukünftigen Generation erhalten bleiben (1 Abs. 5 BauGB). Durch Ökokonto und CEF - Maßnahmen kann intakte Biodiversität nur in einem geringen Umfang hergestellt werden. Der Eingriff ist im Hinblick auf die Biodiversitätskrise nicht verantwortbar. Kategorie Betroffene planungsrelevante Artengruppen: 7 Anzahl betroffener planungsrelevanter Anhang IV Arten inklusive Avifauna: 35 Anzahl betroffener geschützter Arten (keine Doppelzählung mit Anhang IV): 53 Anzahl betroffener Rote - Liste Arten BW (1, 2, 3 & V): 101	Grundlegendes Statement zur Bio-Diversitäts-Krise wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Maßnahmen ist in der Realität allerdings zu bemerken, dass mehrere streng geschützte Arten (u.a. Nachtkerzenschwärmer) von dynamischen Kulturlandschafts-Prozessen (wie etwa das bauplanbedingte kurzzeitige Brachfallen von Flächen) und damit auch von der Neuanlage von Flächen profitieren. Diese Art, wie auch weitere Schmetterlingsarten sind auf bestimmte Brachestadien angewiesen und wären entweder durch intensive Nutzung der Flächen oder durch eine langfristige Verfilzung der Flächen verloren gegangen. Durch die Verpflichtung die Ersatzmaßnahmen zu pflegen ist ein Teil der Artenvielfalt für einen längeren Zeitraum gesichert, als dies beim Belassen des Status Quo der Fall gewesen wäre. Auch Arten, die auf gealterte Strukturen angewiesen sind, wurden bei den Ersatzmaßnahmen mit entsprechenden Struktur-Maßnahmen bzw. Reifungs-Zeiten berücksichtigt. Die Zahl der Arten mit besonderer Planungsrelevanz ist tatsächlich hoch und deren Artansprüche sind nicht alle auf einer Fläche erbringbar. Daher wurden sowohl Feuchtflecken

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			aufgekauft (Ferneckertal) als auch frische bis trockene Flächen berücksichtigt. Insgesamt werden ca. 10 Flächen zum Ausgleich der Biodiversitätsverluste extern zur Verfügung stehen. Planinterne Maßnahmen tragen zu einer Minimierung bei bzw. sorgen für eine möglichst artenreiche Siedlungs-Fauna und Flora. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 2.: Fehlende Alternativenprüfung Forderung: Die Alternativenprüfung muss überarbeitet werden. Sofern eine Alternative ein geringeres Konfliktpotential aufweist, muss diese umgesetzt werden. Begründung: Auf Grund der naturschutzfachlichen Wertigkeit ist eine ausführliche Alternativenprüfung im Umweltbericht notwendig (Anlage 1 Ziffer 2 d BauGB). Dies ist nicht erfolgt. Die Begründung des Bedarfs an Wohnraum erachten wir als ausreichend, ebenso wie die Umsetzungerläuterungen der Innenentwicklung. Die kurzfristig fehlende Flächenverfügbarkeit ist jedoch kein Argument für die Umwandlung einer naturschutzfachlich hochwertigen Fläche mit erheblichen Konflikt. Der Eingriff wirkt sich langfristig nachteilig aus. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Die Vorplanungen für das Bebauungsgebiet sind 2018 gestartet. Schon damals haben Naturschutzverbände die Flächeninanspruchnahme stark kritisiert. Der Konflikt war bekannt und es gab genug Zeit, um alternative Planungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen. Das Emsental hat auf Grund der ackerbaulichen Nutzung ein wesentliches geringeres Konfliktpotential. Das Konfliktpotential im Schwabental ist ebenfalls deutlich geringer. Diese Flächen sind als potentielle Planungsalternative in Betracht zu ziehen bzw. in der Alternativenprüfung auszuschließen. Es wird eine FFH-Mähwiese umgewandelt. Der Eingriff darf erst nach Herstellung erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass dies mehrere Jahre bis zu einem Jahrzehnt dauern kann. Somit rechnen wir nicht mit einer Inanspruchnahme vor 2028. Bei 10 Jahren Planungsphase kann von einer „kurzfristigen Flächenverfügbarkeit“ nicht die Rede sein. Eine Planungsalternative ist, die Bedarf an Wohnraum durch Geschosswohnungsbau und Verteilung auf mehrere konfliktärmere Vorhabensbereiche zu decken. Diese Alternative muss geprüft	Für die Gemeinde Malterdingen wurde schon vor Jahren die mögliche und realisierte bauliche Entwicklung untersucht. Für die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde zunächst ein „Scopingpapier“ erstellt, als Grundlage für den noch zu erstellenden Umweltbericht, welcher zur Offenlage vorliegen wird und muss. In diesem Umweltbericht wird u.a. auch die Untersuchung von Alternativstandorten dargestellt, mit dem Ergebnis, dass es keine realisierbare Alternativ-fläche für das Gebiet „Wiesental“ gibt.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		werden. Das Argument der fehlenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist bei einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung schlichtweg sinnfrei. Es gibt schließlich die Möglichkeit den Flächennutzungsplan punktuell zu ändern! Bauleitplänen sollen mit umweltschützenden Anforderung und in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen in Einklang gebracht werden (§1 Abs. 5 BauGB). Das Gegenteil ist der Fall. Dementsprechend muss in der Alternativenprüfung zwingend begründet werden, warum keine alternative Fläche zur Verfügung steht und der Widerspruch gegen einen Grundsatz der Bauleitplanung notwendig ist. Wir weisen daraufhin, dass die Inanspruchnahme naturschutzfachlich hochwertiger Flächen hohe Kosten für Kartierung sowie Ausgleichsmaßnahmen mit sich bringen.	
		Zu 3.: Flächensparende und bodenschonende Planung, Flächensparziel Ein Ziel des Bebauungsplans ist das flächenschonende Bauen. Im Rahmen der vorgeschriebenen Alternativenprüfung muss der Geschosswohnungsbau im gesamten Geltungsbereich geprüft werden, da dies eine relevante Alternative darstellt. Die Aussage, dass Geschosswohnungsbau nicht vorgesehen ist, weil er schon in anderen Baugebieten umgesetzt wurde, ist keine städtebaulich sinnvolle Begründung. Wir sehen es als städtebaulich sinnvoll den Geschosswohnungsbau umzusetzen. Die Gemeinde Malterdingen besteht aus einer Fläche von 1113 ha, was 0,0311% der Fläche Baden-Württembergs entspricht. Gemäß dem Flächensparziel des aktuellen Koalitionsvertrages von 2,5 ha pro Tag (915,5 ha / Jahr) steht der Gemeinde pro Jahr folglich eine "verbrauchbare" Fläche von 0,285 ha zur Verfügung. Durch die Planung „Wiesental“ sowie „Talmweg II“ soll nun das Potential von 8,1 Jahren "genutzt" werden. Hierbei ist der schonende Umgang mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) nicht ersichtlich.	In diesem Zusammenhang wird auf die Topographische Lage des Planungsgebietes und der erforderliche erhöhte Stellplatznachweis in Malterdingen hingewiesen. Diese erschweren erheblich eine Bebauung mit Geschosswohnbau und den dafür nachzuweisenden Stellplätzen. Der Gesamtentwurf des Bebauungsplanes „Wiesental“ beinhaltet igs. 34 geplante Baugrundstücke. Davon sind 10 Baugrundstücke teilbar. Im vorliegenden ersten Planungsabschnitt liegen igs. 15 Baugrundstücke. Davon sind aufgrund der Topographie, der Gebäudestellung und der Erschließung sechs Baugrundstücke teilbar. Der Hinweis der IHK wurde bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Der Geschosswohnbau ist im Ortskern vorgesehen und realisierbar. Hier wird auf das Neubaugebiet „Talmweg II“ verwiesen, in welchem Geschosswohnbau in größerem Umfang realisiert wird. In sechs Geschosswohngebäuden werden insgesamt ca. 59 unter-

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
			schiedlich große Wohnungen entstehen. Eine vergleichbare topographische Situation ist ebenfalls in den meisten untersuchten Alternativflächen vorzufinden. Siehe Alternativenprüfung in der Begründung und im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung
		Zu 4.: Bau von Einfamilienhäusern Forderung: Wir fordern Geschosswohnungsbau. Begründung: Bei der Erschließung des Neubaugebietes muss eine sparsame und schonende Nutzung von Grund und Boden erfolgen (§1a Abs. 2 BauGB). Das narrativ des Einfamilienhauses vertreten wir nicht. Mehrfamilienhäuser sind wesentlich kosten- und flächeneffizienter als Einfamilienhäuser. Ab einer Dichte von 70 EW/ha ist ein verträglicher Wert erreicht, der eine Flächeninanspruchnahme begründet (eigene Position). Für eine begründeten Wert kann sich an dem Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§6 und 10 Abs. 2 BauGB (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 2017“ orientiert werden. Dabei wird als raumordnerische Orientierungswerte eine Einwohnerdichte für „sonstige Gemeinden“ von 50 EW/ha angegeben. Wir fordern somit eine Einwohnerdichte von mindestens 70 EW/ha.	In diesem Zusammenhang wird auf die Topographische Lage des Planungsgebietes und der erforderliche erhöhte Stellplatznachweis in Malterdingen hingewiesen. Diese erschweren erheblich eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau und den dafür nachzuweisenden Stellplätzen. Im Erläuterungsbericht des Regionalplanes Südlicher Oberrhein 2017 wird in OZ 2.4.1 die Siedlungsentwicklung – Wohnen beschrieben. Nach OZ 2.4.1.1 (1) Z ist die Gemeinde Malterdingen eine Gemeinde mit Eigenentwicklung. Nach OZ 2.4.1.1 (3) wird zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für Gemeinde mit Eigenentwicklung zugrunde zu legen. Diese vorgegebene Bruttowohndichte ist für die Gemeinde Malterdingen maßgebend.
		Zu 5.: Zerstörung einer Fledermaus-Leitstruktur Forderung: Ein Konflikt mit §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nicht vermieden werden. Der Verbotstatbestand tritt ein, das Vorhaben ist unzulässig. Begründung: Im Vorhabensbereich sind drei Leitlinien betroffen. Der Verlust ist für 5 Arten relevant, die Wertigkeit wird laut Artenschutzprüfung als „mittel“ eingestuft.1 Ein Konflikt mit §44	Korrekturen: Die Zahl von 150 Weibchen bei der Kolonie in der Hauptstrasse muss nach unten korrigiert werden (NABU – Zahl falsch, da auf Ebene des Fachverbandes eine Korrektur vorgenommen werden musste). Dennoch im Grundsatz: Die Artansprüche bei der

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt auf. Die Breitflügelfledermaus hat eine Kolonie mit circa 150 Weibchen in Malterdingen¹. Weibchen nutzen Jagdhabitate in bis zu 4 km Entfernung¹. Dabei nutzen sie feste Flugrouten. Es bleibt unklar, wie viele Weibchen die Leitlinie im Vorhabensbereich nutzen und ob es eine Auswirkung auf die lokale Population (Wochenstube). Dies ist mit §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vereinbar. Hierbei muss zwingend auch die Akkumulation weiter Bebauungsvorhaben und deren Auswirkung auf die lokale Population beachtet werden. Ohne diese Prüfung wird der Verbotstatbestand verletzt. Eine Wochenstube der Mückenfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden. Als gebäudebewohnende Fledermaus ist dies hinreichend wahrscheinlich. Die Auswirkung auf die lokale Population (Wochenstube) wurde auch hier nicht geprüft. Die Größe der lokalen Population muss dazu ermittelt werden. Es muss ausgeschlossen werden, dass essentielle Jagdhabitate verloren gehen. Ohne Prüfung ist die Planung mit §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht vereinbar. Aufgrund der Lage und Relevanz der Leitstruktur erachten wir eine Umverlegung der Leitstruktur als nicht erfolgreich. Da ein Konflikt im §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG besteht, lehnen wir das Vorhaben vollständig ab.	Breitflügelfledermaus werden bei der Feingestaltung der Flächen (organische Haufen) und der Pflege (mit Schafen oder Ziegen bzw. anderen Weidetieren) berücksichtigt. Im Rahmen des Monitorings muss Jagdverhalten nachgewiesen werden auf CEF Flächen (wiederholt). Bei anderen Arten wird analog vorgegangen. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 6.: Unzureichende CEF-Maßnahmen Fledermäuse Forderung: Die Funktion von künstlichen Quartieren als CEF-Maßnahme ist wissenschaftliche widerlegt. Dementsprechend tritt das Zerstörungsverbot §44 Abs. 1 Nr. 3 ein. Begründung: Fledermäuse nehmen künstliche Quartiere als CEF – Maßnahme nur dann an, wenn die Population schon zuvor künstliche Quartiere nutzt². Eine spontane Annahme von Quartieren ist selten³. Deswegen muss die Fledermauskartierung prüfen, ob die Population der jeweiligen Art eine Kastenpopulation ist oder nicht. Dies ist nicht erfolgt. Wenn die Population der jeweiligen Art noch keine Kästen nutzt, sind Kästen als CEF-Maßnahmen unwirksam⁴. Es müssen andere Maßnahmen ergriffen werden, diese sind auch langfristig wirksamer². Der Verlust von Habitatbäumen muss im Verhältnis 1:3 ausgeglichen werden² (ausreichend hohe Prognosesicherheit). Dazu müssen Bäume aus der Nutzung genommen werden und als kommunale Fläche gesichert werden. Die beste Fledermaushöhle ist die natürliche Baumhöhle². Dazu zählen folgende Maßnahmen: • Senkrechtes Aufstellen von Bäumen • Bäume aus Nutzung nehmen (z.B. Kopfschnitt oder ringeln)	Die CEF Maßnahmen in Form von künstlichen Quartieren sind in einigen Fällen bereits von der Rauhaufledermaus angenommen worden. Dies zeigt, dass die Maßnahmen nach einigem Vorlauf zielführend sind. Zusätzliche natürliche Baumhöhlen im Kommunalwald können „produziert“ werden um die Nachhaltigkeit zu sichern. Hohle Stammkörper von Obstbäumen werden nach der Rodung in die Maßnahmenflächen zusätzlich eingebracht. Durch die Schaffung von Initialhöhlen im Wald und in sonstigen Gemeinde-Gehölzen werden später Spechthöhlen entstehen, die ebenfalls langfristig zur Verfügung stehen. Ergänzung im Umweltbericht

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		• Anbohren und ansägen von Bäumen • Künstlicher Astabbruch Die Habitatbäume der CEF-Maßnahme müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.	
		Zu 7.: Fehlende Kartierung der Käfer Forderung: Wir fordern eine Kartierung der Artengruppe Käfer. Ohne Prüfung ist das Vorhaben rechtlich unzulässig. Begründung: Eine Kartierung der Käfer erfolgte nicht. Es sind wertige Bestandsbäume sowie hochwertige Lebensräume (LRT 6510) vorhanden. Die Terrassierung des Geländes sorgt für eine Vielzahl von Standortbedingung. Die Artgruppe Käfer umfasst besonders und streng geschützte Arten. Sie unterliegen somit dem § 44 BNatSchG. Systematische Untersuchungen sind somit zwingend notwendig. Ohne Untersuchungen kann kein Vorkommen ausgeschlossen werden.	Ein Ausschluss von Vorkommen des Körnerbockes (Megopis) ist für 2018 vorgenommen worden. Sonstige Käfer: Die FFH Art Großer Hirschkäfer wird berücksichtigt. Bei besonders geschützten Arten (Carabiden und Bock-Käfern) reichen Minimierungs-Maßnahmen aus. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 8.:Umwandlung einer FFH-Mähwiese (FFH LRT 6510) Forderung: Das Artvorkommen FFH-Mähwiese weist hohe regionale Bedeutung auf. Es kann kein Ersatz erfolgen, eine Umwandlung und somit Inanspruchnahme der Fläche ist unzulässig. Begründung: Eine Begehung der FFH-Mähwiese fand am 20.05.2025 durch einen Botaniker des NABU Emmendingen statt. Bei der Begehung konnten 250 Exemplare Orobancha caryophyllacea gefunden werden, diese Dichte ist außergewöhnlich. Zudem kommen knapp 100 Exemplare von Orobancha minor vor. Diese Art ist meist nur mit 1-5 Exemplaren sporadisch alle paar Jahre zu finden. Das Vorkommen im Wiesental ist mit Sicherheit einer der größten oder der größte Bestand im gesamten südbadischen Raum (Einschätzung Botaniker)! Der EuGH rügt Deutschland wegen schwerwiegender Defizite bei der Umsetzung der FFH-Richtlinie (14/11/2024 Rechtssache C-47/23 des EuGHs). Es wurde versäumt, den LRT 6510 ausreichend zu schützen. Der Flächenverlust ist erheblich. Wenn das Versäumnis nicht aufgeholt wird, müssen Strafzahlung auf Grund der Vertragsverletzung erfolgen.	Die Funde der Kleinen Sommerwurz sind bemerkenswert und werden von den Kartierern aufgenommen und im Konzept berücksichtigt. Der Flächenverlust an FFH Mähwiese wird auf ca. 0,45 ha mit mindestens gleicher Qualität ausgeglichen (M8W). Zusätzliche Magerwiesen sind auf anderen Ausgleichsflächen bereits vorhanden, werden aber bewusst nicht auf die Kriterien vom LRT 6510 getrimmt, damit hier auch Zwischenbrachen für das Blaukernauge und Arten der Weiden eine neue Heimstätte finden. Eine fachlich durchgeführte Umsiedlung von ca. 35 Exemplaren der Bienen-Ragwurz ist in 2025 durchgeführt worden. Zusätzlich wurde ein Exemplar der Bocks-Riemenzunge umgesiedelt

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Es kann kein Ersatz des hochwertigen LRTs erfolgen. Das Orchideenreichtum ist prägend und eine Wiederbesiedelung im Hinblick auf Orobanche minor in ursprünglichen Umfang schwer umsetzbar. Hierzu ist zwingend eine Oberbodentransplantation notwendig, die Umsetzung ist jedoch nicht für Orobanche minor vorgesehen. Im Hinblick auf das Urteil und die regionale Bedeutung der Artvorkommen ist eine Umwandlung des LRTs nicht zulässig.	und weitere Magerwiesenarten als Klein-Soden. Pyramiden-Orchis ist überwiegend erst in der Bauphase 2 betroffen und wird dann umgesiedelt. Das Ergebnis der Umsiedlung wird in 2026 und 2027 geprüft. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 9.: Umwandlung eines geschützten Streuobstbestandes Forderung: Der Streuobstbestand muss in Hinblick auf §33a LNatSchG geprüft werden. Die potentielle Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung bewerten wir als äußerst kritisch. Begründung: Der der Streuobstbesand ist potentiell nach §33a LNatSchG geschützt. Zur genauen Beurteilung ist ein Termin mit der uNB notwendig, dies ist noch nicht erfolgt. Die Umwandlungsgenehmigung wird versagt, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse am Erhalt der Streuobstwiese besteht. Im unmittelbaren Umfeld des Streuobstestandes ist ein Brutpaar des Gartenrotschwanzes. Dies ist ein wertgebender Streuobstwiesenbewohner. Innerhalb des Streuobstbestandes ist ein Brutpaar des Stars, Bluthänflings und Girlitzes¹. Für Fledermäuse stellt der Streuobstbestand ein struktureicher, insektenreicher und käferreiches Jagdhabitat dar¹. Zudem ist laut artenschutzrechtlicher Prüfung eine Flugstraße von Langohr und Myotis-Arten vorhanden¹. Es handelt sich überwiegend um große struktureiche Streuobstbäume. Neuanpflanzungen sind auch erfolgt, die Sortenvielfalt ist hoch. Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist groß, das alternative Interesse ist durch die Umwandlung in wenige Einfamilienhäuser begründet. Der Streuobstbestand ist für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für den Erhalt der Artenvielfalt relevant. Die ökologische Qualität ist hoch, die Lokalisierung im Verbund günstig. Das Argument des schlechten Pflegezustand wird durch jüngere Bäume aufgehoben. Die Erhaltung des Streuobstbestandes liegt unserer Ansicht nach somit deutlich höher im öffentlichen Interesse als die Umwandlung in wenige Einfamilienhäuser.	Der Streuobstbestand wird in dreifacher Menge mit traditionellen Wuchsformen ersetzt. Auch Totholz wird in die neu anzulegenden Flächen mit eingebracht. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 10.: Monitoringbericht, Risikomanagement	

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Forderung: Auf Grund der komplexen Maßnahmen ist das Prognoserisiko hoch. Ein Monitoring ist notwendig, der Monitoringplan muss aufgeführt werden. Begründung: Bei dem Eingriff sind 101 Rote-Liste Arten sowie 35 FFH Anhang IV Arten betroffen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umfangreich und komplex. Das Prognoserisiko ist teils hoch. Es muss nachgewiesen werden, dass die betroffene Art die Lebensstätte angenommen hat. Dazu fordern wir eine Monitoring in sinnvollen Intervallen nach den gängigen Methodenstandards. Die konkreten Intervalle und Monitoringstandards müssen zwingend in der artenschutzrechtliche Prüfung offen gelegt werden. Dies ist nicht der Fall und muss zwingend angepasst werden. Bei allen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden wir die Umsetzung und dem Umsetzungs-erfolg in Bezug auf die jeweilige Art bei Zweifeln selbständig durch Artexperten prüfen lassen. Sofern die Umsetzung erfolglos ist und keine Anpassung erfolgt, erwägen wir rechtliche Schritte. Wir fordern den ersten Monitoringbericht in 5 Jahren an. Die Kommune muss uns dazu Auskunft geben (Umweltinformationsgesetz).	Das CEF-Monitoring aus dem Jahr 2024 liegt vor und kann vom NABU eingesehen werden. Auch in 2025 ist ein Monitoring durchgeführt worden. Zusätzlich werden die zeitlichen Verläufe der Einzel-Konzepte in Maßnahmenbögen für den Öffentlich-rechtlichen-Vertrag übernommen. Durch die vertragliche Sicherung wird ein langfristiges auf Stabilitätsnachweise und Überprüfung einer fachlich korrekten Pflege ausgerichtetes Monitoring auch für die Zukunft gewährleistet. Diese Details werden im Rahmen des BP Verfahrens genauer ausgearbeitet, liegen in Rohfassung aber bereits vor und könnten auf Wunsch dem NABU zur Verfügung gestellt werden. Ergänzung im Umweltbericht
		Zu 11.: Ergänzung der Bebauungsvorschrift Forderung: Wir fordern eine Übernahme unserer Vorschläge in die Bebauungsvorschrift. Vorschläge: Den Schutz der Bestandsbäume während baulichen Maßnahmen erachten wir als zentral. Der Erhalt von Bestandsbäumen muss bei zukünftiger Bebauung im Vordergrund stehen. Der Baumschutz wird nicht thematisiert und sollte unseres Erachtens integriert werden. Dabei sind die Richtlinien nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten. Die zukünftige Bebauung sollten demnach die dortigen Bestandsvegetation so geringfügig wie möglich beeinträchtigen. Es ist ausschließlich Geschosswohnungsbau mit Flachdach zulässig. Dachflächen sind zu mindestens 80% mit einer Substrathöhe von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen muss den besonderen Standortbedingungen wie	Bestandsbäume: Ein Rodungsplan wird vor der Erstellung der Infrastruktur weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Gehölze ermöglichen. Bäume, die nicht von der Erstellung der Infrastruktur beeinträchtigt werden können, oder die in Teilen erhalten werden können, bleiben zunächst stehen. Ergänzung im Umweltbericht Eine Dachneigung ist zulässig. Die Dachneigung ist bevorzugt bei ca. 20 % zu wählen damit Dachflächen auf mindestens 50% der Fläche

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
		Trockenheit oder Wind angepasst sein. Zusammenhängende Dachflächen ab einer Größe von 240 m² sind mit einer Biodiversitätsdachbegrünung zu versehen. Flächen für sonstige technische Aufbauten, Beleuchtungskuppeln und Attiken können abgezogen werden. Beleuchtungskuppeln und Attiken können abgezogen werden. Wir befürworten die Festsetzung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen. Die Definition des Oberflächenbelages muss rechtlich bindend formuliert werden. Verbindlich ist folgende Formulierung: Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung nach DIN 1986-100 Beläge mit einem Mittleren Abflussbeiwert Cm von höchstens 0,7 Ψ auszubilden. Die Formulierungen zur Außenbeleuchtung müssen zwingend erfolgen: Öffentliche Straßenbeleuchtung ist an die Dauer der Nacht und Nutzung der Verkehrsfläche anzupassen. Außenlichter privater Gebäude sollten einen Bewegungsmelder installiert haben. Der Abstrahlwinkel der Leuchte ist auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Indirekte Beleuchtung z.B. durch Reflektoren oder farbliche Untergründe müssen prioritär genutzt werden. Großflächige Beleuchtung von Objekten sowie Bodenstrahler sind nicht zulässig. Wir fordern eine Benachrichtigung über vorgenommene Änderungen auf Grund der Stellungnahme. Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten. Wir bitten im künftigen Verfahren weiter beteiligt zu bleiben.	extensiv begrünt werden können. Wenn eine Photovoltaikanlage vorgesehen ist, ist die Dachbegrünung bis auf 50 cm an die Kante der Solaranlage heranzuführen. Ein Kranz von 50 cm um die Solaranlage darf mit nicht begrüntem Substrat ausgeführt werden. Übernahme als Empfehlung für den Bebauungsplan Die Auswahl der Baumarten im Straßenraum und in den Privatgärten wird dem Klimawandel und der besonderen thermischen Situation im Wiesental von Malterdingen angepasst. Bindungen für Baum- und Straucharten werden unter Berücksichtigung der Nutzung durch heimische Arten erstellt (z.B. Blasenstrauch für Wildbienen und als Hitze-unempfindliche Strauchart). Übernahme als Empfehlung für den Bebauungsplan Übernahme als Empfehlung für den Bebauungsplan NABU Kreis Emmendingen wird über die Abwägung der abgegebenen Stellungnahme informiert und im Verfahren weiter beteiligt.

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
A29	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht Geschäftsstelle Freiburg 12.05.2025	Im o. g. Verfahren ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen.	Kenntnisnahme
A30	Vereinbarte Verwaltungs- gemeinschaft Emmendingen Stadt Emmendingen 28.04.2025	Seitens der Stadt Emmendingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen die punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Wiesental“ in der Gemeinde Malterdingen.	Kenntnisnahme
A31	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute 30.04.2025	Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes der Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute sind nicht berührt, sodass wir weder Anregungen noch Bedenken vortragen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren zur FNP-Änderung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
A32	Vereinbarte Verwaltungs- gemeinschaft Waldkirch, Gutach, Simonswald 06.05.2025	Nach Prüfung der Unterlagen kommen wir zum Ergebnis, dass die Belange der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald durch die Inhalte der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Wiesental“ in der Gemeinde Malterdingen nicht berührt werden.	Kenntnisnahme
A33	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen, Herbolzheim, Rheinhausen, Weisweil	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
A34	Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde / Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
-----	--------------------------	---------------	---------------------

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ausgearbeitet im Auftrag der VVG Emmendingen

Freiburg, den 20.08.2025

Michael Dorer, Freier Stadtplaner

Mit Zuarbeit der Bürogemeinschaft ABL Dipl. Biologe Brinckmeier zur Stellungnahme Landratsamt Naturschutz und Stellungnahme NABU