

## **Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen**

### **Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Jugendverkehrsschule“ Emmendingen, Gemarkung Emmendingen-Wasser**

Fassung: Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

## **Begründung**

Inhalt	Seite
<b>1. Allgemeines</b>	<b>2</b>
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3 Planungsverfahren / Verfahrensablauf	3
<b>2. Übergeordnete und sonstige Planungen</b>	<b>4</b>
2.1 Landesentwicklungsplan	4
2.2 Regionalplan	4
<b>3. Standort und Bedarf</b>	<b>5</b>
<b>4. Inhalt der Änderung</b>	<b>6</b>
4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
4.2 Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan	7
<b>5. Umweltbericht</b>	<b>7</b>
<b>6. Kosten</b>	<b>7</b>
<b>7. Städtebauliche Kennziffern</b>	<b>8</b>

## **1. ALLGEMEINES**

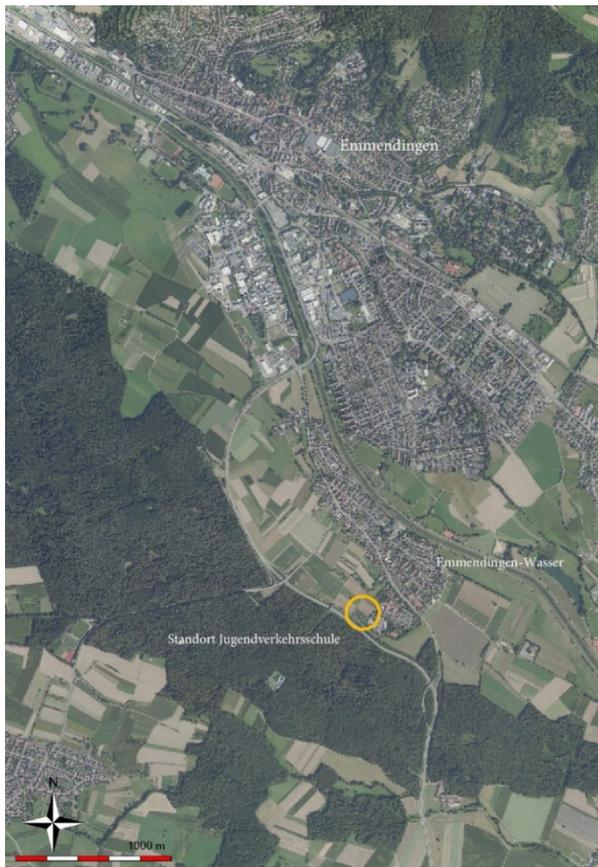
### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Der Landkreis Emmendingen unterhält und führt als Gemeinschaftsprojekt des Landkreises und der Gemeinden seit 2007 den Übungsplatz der Jugendverkehrsschule am Rosenweg in Emmendingen angrenzend an das Gelände der Fritz-Boehle-Schule. Aufgrund der von der Stadt Emmendingen geplanten Erweiterung des Schulgeländes und Neuerrichtung der Fritz-Boehle-Grundschule auf dem Standort wird ab Anfang 2025 eine Verlegung der Jugendverkehrsschule erforderlich. Die Jugendverkehrsschule soll weiterhin als Gemeinschaftsprojekt durch den Landkreis betrieben werden.

Von Seiten der Verwaltungen der Stadt Emmendingen und des Landkreises werden für die geplante Neuansiedlung Flächen im Süden der Ortschaft Wasser an der Straße „In der Kohlgrube“ vorgeschlagen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Umsiedlung geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen als Sonderbaufläche „Heimsonderschule“ (E7) und landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für die geplante Standortverlagerung ist eine punktuelle Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans in Gemeinbedarfsfläche „Jugendverkehrsschule“ erforderlich.

### **1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“. Er schließt nach Osten an das Gelände der Esther Weber- und Eduard-Spranger-Schule an und wird durch die Straße „In der Kohlgrube“ begrenzt, im Süden durch die Verkehrsflächen der Bundesstraße B3. Im Nordosten und Nordwesten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücksflächen Flst.-Nr. 477, 478, 479 und Teilfl. Flst.-Nr. 481.



Luftbild Plangebiet, Stadt Emmendingen



Geltungsbereich, Stadt Emmendingen

### 1.3 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“ im Regelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt.

Verlauf des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 31.10.2023             | Beschluss des Stadtrats   |
| 03.06.2024             | Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) zur punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen im Bereich des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“ |
| 19.06.2024             | Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt   |
| 20.06. –<br>22.07.2024 | frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  |

16.10. –

17.11.2024 frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen vier inhaltliche Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Konflikte mit dem Regionalplan liegen nicht vor.

## 2. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen. Regelungen des Landesentwicklungsplans stehen der punktuellen Flächennutzungsplanänderungen nicht entgegen.

### 2.2 Regionalplan

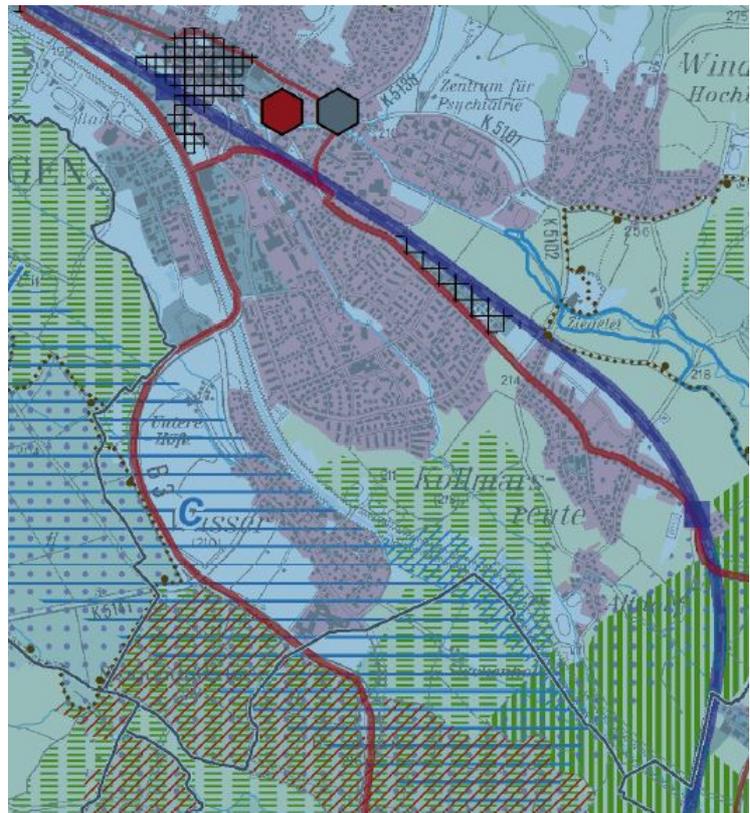
#### Regionalplan Region Südlicher Oberrhein (Stand Juni 2019)

##### Regionale Siedlungsstruktur

-  Siedlungsbereich Wohnen (PS 2.4.1.2)
-  ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Wohnen (PS 2.4.1.1)
-  Siedlungsbereich Gewerbe (PS 2.4.2.2)
-  ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Gewerbe (PS 2.4.2.1)
-  Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus (PS 2.4.3)
-  Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.4.6)
-  Vorranggebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) (PS 2.4.4.7)
-  Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
-  Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)

##### Regionale Freiraumstruktur

-  Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (PS 3.1.1)
-  Grünzäsur (Vorranggebiet) (PS 3.1.2)
-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2)
-  Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gegliedert in Zone A, B, C (PS 3.3)
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ<sub>100</sub>-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne HQ<sub>100</sub>-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
-  Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (PS 3.5.2)
-  Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen (PS 3.5.3)
-  Nationalpark Schwarzwald (nachrichtliche Darstellung aus RIPS) (N)
-  Naturschutzgebiet, Bannwald, Schonwald (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
-  Natura-2000-Gebiet (FFH- bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet) (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
-  Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus Generalwildwegeplan Baden-Württemberg und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein) (N)
-  Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (nachrichtliche Darstellung aus Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg) (N)
-  Wald (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)
-  Fachrechtlich geschütztes Überschwemmungsgebiet (generalisierte, nachrichtliche Darstellung aus RIPS, Auswahl) (N) ?
-  Gewässer (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)



#### Regionalplan, Regionalverband Südlicher Oberrhein

Die Stadt Emmendingen ist als Große Kreisstadt im Regionalplan als Mittelzentrum mit Lage auf einer Landesentwicklungsachse ausgewiesen. Als ausgewiesener Siedlungsbereich soll

hier eine verstärkte Siedlungstätigkeit erfolgen. Parallel sind die Funktionen eines Mittelzentrums zu sichern und auszubauen.

Der Ortsteil Emmendingen-Wasser wird als Siedlungsbereich im Stadtgebiet eingestuft. Das Plangebiet selbst ist als „weiße“ Fläche dargestellt. Es ist als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Zone C) genannt. Die Planungsziele der Gemeinde sind mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

Die vorgesehene Änderung des FNP steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung des gesamtfortgeschriebenen Regionalplans Südlicher Oberrhein vom 22.09.2017.

### **3. STANDORT UND BEDARF**

Im Rahmen der Projektplanung Neubau Fritz-Boehle-Grundschule mit Mensa im Stadtteil Bürkle-Bleiche hat der Stadtrat am 25.07.2023 eine Standortentscheidung getroffen. Auf der Grundlage der Untersuchungen und Ergebnisse der Planungsphase 0 wurde beschlossen, den Neubau der Fritz-Boehle-Grundschule in unmittelbarer Nähe zur Werkrealschule auf dem bisherigen Gelände der Hausmeisterwohnung und Jugendverkehrsschule zu planen und errichten. Für die Standortentwicklung sprechen insbesondere der Wunsch nach räumlicher Nähe zwischen Grund- und Werkrealschule sowie die mögliche Nutzung von Synergien und Effizienzpotentialen bei einer stärkeren Entwicklung als Verbundschule.

Mit der Entwicklung der neuen Grundschule entfallen die Flächen der bestehenden Jugendverkehrsschule. Der Standort Emmendingen soll aus Sicht der Beteiligten jedoch weiter bestehen bleiben. Durch die auch künftig als gemeinsame Einrichtung des Landkreises geplante Anlage wird eine zentrale Einrichtung geschaffen, mit der die vorgegebenen Standards für eine angemessene Unterrichtung der Verkehrsschüler und -Schülerinnen sichergestellt werden können. Mit der Bereitstellung der erforderlichen Flächen und der Projektträgerschaft des Landkreises wird eine regelkonforme und zeitgemäße Ausstattung des Verkehrsübungsplatzes ermöglicht.

Im geltenden Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen sind keine Gemeinbedarfsflächen für eine entsprechende Nutzung dargestellt. Die Suche und Prüfung von Alternativen für einen neuen Standort „Jugendverkehrsschule“ erfolgte insbesondere unter den Gesichtspunkten der Flächenverfügbarkeit und des möglichen Flächenzugriffs sowie der Eignung hinsichtlich Flächenzuschnitt. Wichtiges Standortkriterium ist die gute verkehrliche Erreichbarkeit aus dem ganzen Landkreis insbesondere im Hinblick auf eine Anfahrt mit Schülerbussen. Der durch die Verwaltungen des Landkreises und der Stadt Emmendingen vorabgestimmte geplante Standort im Ortsteil Wasser in der direkten Nachbarschaft zur Esther-Weber- und Eduard-Spranger-Schule erfüllt die geforderten Rahmenbedingungen. Die Flächen am Siedlungsrand sind gut zu erreichen. Die Erschließung der Flächen kann zeitnah sichergestellt werden. Die Nutzung ist keinen Störungen ausgesetzt und verursacht keine Störungen. Entsprechend einer vorläufigen Prüfung und dem Umweltbericht stehen der Planung keine grundsätzlichen Belange einer Umweltprüfung entgegen. Durch die Umsetzung möglicher Vermeidungsmaßnahmen sollen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

## 4. INHALT DER ÄNDERUNG



*Bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan, Stadt Emmendingen*

### 4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (Fassung vom 2020) stellt das Flst.-Nr. 477 als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Flst.-Nr. 478 und 479 sind als Sonderbauflächen „Heimsonderschule“ dargestellt.

Das Flst.-Nr. 479 wurde im Rahmen dieser Planung geteilt. Das Flst.-Nr. 479 ist Bestandteil dieser Änderung und das Flst.-Nr. 479/1 bleibt als Sonderbaufläche bestehen.

## 4.2 Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Für die geplanten Flächen der Jugendverkehrsschule ist eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendverkehrsschule“ vorgesehen. Die genaue Abgrenzung der geplanten Nutzung ist aus dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 477, 478 und 479. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,12 ha.

## 5. UMWELTBERICHT

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung zu berücksichtigen und untereinander sowie gegenüber anderen Belangen abzuwägen.

Die Unterlagen des festgestellten Flächennutzungsplans 2020 enthalten zu den Umweltaspekten bereits Aussagen, die im Steckbrief E 07 Sonderbaufläche dargestellt sind.

Zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das Büro faktorgrün, Freiburg, eine Umweltprüfung und Artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorgelegt, die der Begründung beigelegt ist.

Der Bebauungsplan „Jugendverkehrsschule“ wird im Parallelverfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 BauGB ist in diesem Verfahren ebenfalls ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Ein Teil der Flächen (Flurstücke 478 und 479) des Plangebiets wurde bisher ackerbaulich genutzt. Auf Flurstück 477 befindet sich eine Nussbaum-Pflanzung (Walnuss) mit Schafbeweidung als Unternutzung. Entsprechend dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Konflikte mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, jedoch mit den Schutzgütern Wasser (insbesondere Grundwasser / Wasserschutzgebiet und Starkregen) und Boden / Fläche, in geringerem Umfang auch mit den Schutzgut Arten / Biotop. Maßnahmen zur Minimierung der Flächenversiegelung sowie zur Bepflanzung und Durchgrünung wurden vorgeschlagen. Ein Großteil des Baumbestandes wird erhalten bleiben.

### 5.1 Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Die Empfehlungen der Umweltprüfung zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen werden im Rahmen der Bauleitplanung aufgegriffen. Entsprechend der mit der Umweltprüfung und Artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorliegenden Beschreibung und Bewertung sollen die unversiegelten Flächen weitestgehend erhalten bleiben. Die geplante Darstellung als Gemeinbedarfsfläche steht den Schutzziele des Wasserschutzgebiets nicht entgegen.

## 6. KOSTEN

Die Durchführung der Bauleitplanung erfolgt durch die Stadt Emmendingen.

Die Projektdurchführung liegt in der Hand des Landkreises Emmendingen.

## 7. STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

### **Flächennutzungsplan**

#### **Bestand:**

Fläche für die Landwirtschaft, Flst.-Nr. 477	0,59 ha
Sonderbaufläche „Heimsonderschule“, Flst.-Nr. 478, 479	0,38 ha
Straße „In der Kohlgrube“	0,15 ha
Geltungsbereich	ca. 1,1 ha

#### **Planung (punktuelle Änderung):**

Gemeinbedarfsfläche „Jugendverkehrsschule“	0,95 ha
Straße „In der Kohlgrube“	0,15 ha
Geltungsbereich	ca. 1,1 ha

Emmendingen, den

Stadt Emmendingen  
FB 3.1.1, Stadtplanung

Vorsitzender der  
vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt.

Emmendingen, den

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die Genehmigung gem. § 6 (5) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag der Wirksamkeit ist der \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

Emmendingen, den

Vorsitzender der  
vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Vorsitzender der  
vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft