

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 389/2024

Teningen, den 26. März 2024

---

**Federführender Fachbereich:** FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat (öffentlich)	09.04.2024	Beschlussfassung

---

**Betreff:**

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans  
der VVG Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen  
im Bereich des Bebauungsplans "Jugendverkehrsschule"  
auf der Gemarkung Emmendingen-Wasser  
- Einleitung des Verfahrens  
(Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 Abs.1 und 1 Abs.8 BauGB)

**Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat beauftragt, im Gemeinsamen Ausschuss der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen folgende Beschlussfassung herbeizuführen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen beschließt:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“ auf der Gemarkung Emmendingen-Wasser wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Darstellungen landwirtschaftliche Fläche und Sonderbaufläche „Heimsonderschule“ werden in die Darstellung Gemeinbedarfsfläche „Schule“ umgewandelt.
2. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan vom 06.09.2023 durch die schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Standortgemeinde getragen.

**Erläuterung:**

**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 Oktober 2024 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 der Jugendverkehrsschule ist eine punktuelle Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans in Gemeinbedarfsfläche „Schule“ erforderlich.

#### Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“. Er schließt nach Westen an das Gelände der Esther-Weber-Schule an und wird im Osten begrenzt durch die Straße In der Kohlgrube, im Süden durch die Verkehrsflächen der B 3. Im Nordosten und Nordwesten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücksflächen Flst.-Nr. 477, 478, 479 und Teilfl. Flst.-Nr. 481.

#### Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Jugendverkehrsschule“ im Regelverfahren erfolgen. Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sollen mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt werden.

#### Landesentwicklungsplan / Regionalplan

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

#### Standort und Bedarf

Im Rahmen der Umsiedlung der Jugendverkehrsschule soll der Standort Emmendingen beibehalten werden. 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-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 stehen der Planung keine grundsätzlichen Belange einer Umweltprüfung entgegen. Durch die Umsetzung möglicher Vermeidungsmaßnahmen sollen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

### Inhalt der Änderung

Der festgestellte Flächennutzungsplan stellt das Flst.-Nr. 477 als landwirtschaftliche Fläche dar. Es wird auf die Wasserschutzgebietszone 2 verwiesen. Die Flst.-Nr. 478 und 479 sind als Sonderbaufläche „Heimsonderschule“ dargestellt. Für die geplanten Flächen der Jugendverkehrsschule ist eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ vorgesehen. Die genaue Abgrenzung der geplanten Nutzung „Jugendverkehrsschule“ wird im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planung konkretisiert. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha. (Siehe Anlagen 1 und 2)

### Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten. Die Unterlagen des festgestellten Flächennutzungsplans 2020 enthalten zu den Umweltaspekten bereits Aussagen, die im Steckbrief „Heimsonderschule“ (siehe Anlage 3) und der Checkliste „Klimaanpassung und -schutz“ (siehe Anlage 4) dargestellt sind. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Für die punktuelle Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Jugendverkehrsschule“ wird ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ein „Scoping“ durchgeführt.

### Städtebauliche Kennziffern

#### Flächennutzungsplan

Bestand:

Fläche für die Landwirtschaft, Flst.-Nr. 477	0,59 ha
Sonderbaufläche Heimsonderschule, Flst.-Nr. 478, 479	0,57 ha
Gemeinbedarfsfläche „Schule“, Straße In der Kolhlgrube	

Planung (punktuelle Änderung):

Gemeinbedarfsfläche „Schule“	1,3 ha
Geltungsbereich ca.	1,3 ha

### Historie:

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: Keine  
Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch: keine

### Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Mit der Standortverlagerung der Jugendverkehrsschule erfolgt eine Entwicklung in den Außenbereich. Bezogen auf die Projektplanung sind insbesondere Umweltbelange zu betrachten (Artenschutz, Grundwasserschutz). Im Rahmen der weiteren Beteiligung zum Verfahren sowie der fachplanerischen Bearbeitung der relevanten umweltbezogenen Themen werden soziale und ökologische Inhalte eingebracht, aufgearbeitet und fließen in die weiteren Entscheidungsprozesse der Planung ein.

Siehe auch Anlagen 4 und 5:  
Steckbrief Sonderbaufläche Heimsonderschule  
Checkliste Klimaanpassung und -schutz

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan Bebauungsplan „Jugendverkehrsschule“ und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans
2. Bestehende und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
3. Luftbild Plangebiet (siehe SV 0170/23)
4. Steckbrief Sonderbaufläche Heimsonderschule E7, festgestellter FNP 2020 (siehe SV 0170/23)
5. Checkliste Klimaanpassung und -schutz (siehe SV 0170/23)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emmendingen.