



Fassung der Offenlage
vom 10.11. bis 12.12.2025

Landratsamt Emmendingen | Bahnhofstraße 2-4 | D-79312 Emmendingen

Gemeinde Malterdingen
Bürgermeisteramt
Hauptstraße 18
79364 Malterdingen

Amt für Bauen und Naturschutz
- Bauleitplanung -

Herr Santo
Telefon 07641/451-5010
Fax 07641/451-5059
E-Mail r.santo@landkreis-emmendingen.de
Bahnhofstraße 2 - 4
Zimmer 145 (Westend)

27.10.2023

Gemeinde Malterdingen
Bebauungsplan „Wiesental“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 4 Abs.1 BauGB
Schreiben vom 21.08.2023
Fristablauf am 29.09.2023 (Fristverlängerung bis 27.10.2023)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zu der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

I. Bauleitplanung

1. Planunterlagen, Allgemeines

Das Bebauungsplanverfahren „Wiesental“ wurde bereits im Jahr 2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB begonnen, aber nicht rechtswirksam abgeschlossen.

Im zweistufigen Regelverfahren soll der Bebauungsplan nun erneut aufgestellt werden, wobei sich das Plangebiet gegenüber dem ersten Verfahren vergrößert hat.

Da die hinzugekommene Fläche aber als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt wird, ist dies aus städtebaulicher Sicht unbeachtlich.

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die von der Gemeinde Malterdingen gesetzten Ziele hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Ausweisung kleinerer Baugrundstücke und zulässiger Doppelhausbebauung bei teilbaren Grundstücken sind zu begrüßen, sollten aber noch konsequenter umgesetzt werden. Gerade im Hinblick auf die beengte Tallage Malterdingens und des daraus resultierenden Mangels an weiterem geeignetem Bauland sollte auf eine größtmögliche Ausnutzung der vorhandenen Fläche Wert gelegt werden. Dies würde auch dem Anspruch der Gemeinde, jungen Familien bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen, entgegenkommen.

Bankverbindungen:
Sparkasse Freiburg – Nördl. Breisgau
IBAN: DE54 6805 0101 0020 0143 44
SWIFT-BIC: FRSPDE66

Volksbank Breisgau Nord eG
IBAN: DE95 6809 2000 0000 7868 02
SWIFT-BIC: GENODE61EMM

Servicezeiten:
Montag: 08:30-12:00 Uhr
Dienstag: 08:30-12:00 Uhr
Mittwoch: keine Sprechzeiten
Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
14:00-18:00 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Steuernummer: 05089/00188

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren durchzuführen.

3. Weiteres Verfahren

- 3.1 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 mit auszulegen. 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.

Wir verwiesen hierzu 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 schlagwortartigen Bezeichnung behandelte 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.

- 3.2 Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange **im Dateiformat pdf**.

II. *Belange des Umweltschutzes*

1. *Naturschutz*

Gemäß §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Den Unterlagen liegt bisher lediglich eine Begründung (Stand: 25.07.2023) sowie ein „Scopingpapier“ (Stand: 25.07.2023) bei, der Umweltbericht soll im weiteren Verfahren erarbeitet und vorgelegt werden. Eine abschließende Bewertung und Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes kann daher erst nach Vorliegen des Umweltberichts erfolgen.

Da bereits ein Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden sollte, liegen teilweise schon naturschutzfachliche Daten vor.

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Im Gebiet und unmittelbar angrenzend befinden sich allerdings nach § 30 BNatSchG und § 32 NatSchG geschützte Biotope. Die Kartierung

der gesetzlich geschützten Biotope wurde 1997 durchgeführt. Durch Gesetzesänderungen (Aufnahme neuer Biotoptypen, z.B. Magere Flachland-Mähwiesen, Streuobstwiesen) und natürliche Prozesse stimmt die Kartierung teilweise nicht mehr mit der Situation vor Ort überein und muss vor Ort überprüft werden. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) weist darauf hin, dass der gesetzliche Schutz des § 30 BNatSchG unmittelbar gilt, also ohne Ausweisungsverfahren. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können. Offensichtlich kam es in der Vergangenheit zu Biotopbeeinträchtigungen oder -zerstörungen. Dies ist im Umweltbericht vollständig zu erfassen und aufzuarbeiten. Teilweise liegen die gesetzlich geschützten Biotope (Biotop Nr. 1) auf Flächen, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt sind. Die UNB geht davon aus, dass diese Biotope zum Erhalt festgesetzt und bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Die Biotope Nr. 2 bis 4 liegen dagegen überwiegend außerhalb des Planes. Dies ist auf Seite 12 des Scopingpapiers nicht korrekt beschrieben. In Ziffer 4.2.1.2 des Scopingpapiers ist Biotop Nr. 3 erwähnt (richtig ist: Biotop Nr. 2). Im Scopingpapier wird unter den Punkten 6.2.1 bzw. 6.3.1 zusätzlich auf das Vorhandensein einer Mageren Flachland-Mähwiese hingewiesen, die ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG darstellt. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 kann auf Antrag eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ausgleich bedeutet, dass ein gleichartiges Biotop in räumlicher Nähe neu geschaffen werden muss. Im Falle einer Mageren Flachland-Mähwiese muss diese vorzeitig, also vor der Entfernung der bestehenden angelegt sein, um keine Verlustfläche zu erzeugen. Nach der Änderung des Flächennutzungsplans (FNPs) und dem Nachweis des z.T. vorgezogenen Ausgleichs kann die UNB die Ausnahme vom Verbot des § 30 BNatSchG in Aussicht stellen. Auf § 30 Abs. 4 BNatSchG wird in diesem Zusammenhang ergänzend verwiesen.

Bei der „Untersuchung der Umweltbelange“ in Ziffer 6 des Scopingpapiers fehlen Ausführungen zum Schutzgut „Landschaftsbild“ und eine dahingehende Bewertung bzw. ggf. entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

In Bezug auf den Artenschutz wurde ein Großteil der Fläche bereits im vorausgegangen, aber nicht abgeschlossenen Verfahren nach § 13b BauGB untersucht. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich die Ausweisung der Fläche als Wohngebiet aufgrund der naturschutzfachlich sehr hochwertigen Artenausstattung als außerordentlich problematisch darstellt. So wurden im Plangebiet u.a. die FFH-Art Zauneidechse, verschiedene planungsrelevante europäische Vogelarten und 50 besonders geschützte Wildbienenarten nachgewiesen, darunter landesweit stark bedrohte oder vom Aussterben bedrohte Arten. Auch der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um eine der ökologisch wertvollsten Flächen auf dem Gemeindegebiet handelt.

Der damalige Untersuchungsumfang, die Methodik und geeignete Typen von potentiellen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt. Inzwischen wurden umfangreiche vorgezogene Maßnahmen nach Artenschutzrecht, sog. CEF-Maßnahmen, umgesetzt.

Die damaligen artenschutzrechtlichen Untersuchungen müssten aktualisiert werden, valide Daten des vorausgegangenen Verfahrens können in die naturschutzfachliche Bewertung einfließen. Die UNB weist darauf hin, dass bei der zwingend erforderlichen Umsetzung von vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit längeren Entwicklungszeiten (z.T. mehrere Jahre) bis zum Nachweis der ökologischen Wirksamkeit zu rechnen ist. Da nicht für alle Maßnahmen eine hohe Prognosewahrscheinlichkeit besteht, ist ein zusätzliches Risikomanagement vorzusehen.

Für den Bebauungsplan ist zudem eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG sind noch zu entwickeln, durchzuführen und rechtlich zu sichern. Da viele Maßnahmen auf Grundstücken außerhalb des Bebauungsplangebiets umgesetzt werden sollen, ist eine rechtliche Si-

cherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag erforderlich. Hierzu sind die Maßnahmenblätter und das Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept für die einzelnen Flächen zu erstellen. Die dauerhafte Pflege muss sichergestellt sein.

Grundsätzlich können Maßnahmen für einzelne Arten auch zu einer allgemeinen Aufwertung von Flächen führen. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn zur Verbesserung des Nahrungsangebots für den Baumfalken ein Teich angelegt wird, der neben der Vergrößerung der Libellenpopulation als Nahrungsgrundlage für den Baumfalken auch einer Vielzahl von anderen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bietet. Im speziellen Fall einiger CEF-Maßnahmen für den Bebauungsplan „Wiesental“ werden jedoch einerseits Maßnahmen für verschiedene Arten bzw. Artengruppen kombiniert. Andererseits ist die Ausbildung struktur- und artenreicher Flächen selbst die eigentliche CEF-Maßnahme für die einzelnen Arten. Seitens der UNB muss noch geprüft werden, ob bereits eine rechtliche Verpflichtung über § 44 BNatSchG besteht und daher eine Einbuchung ins Ökoko-Konto der Gemeinde nicht mehr erfolgen kann.

Um die komplexe Maßnahmenumsetzung sicherzustellen, ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen. In diesem Zusammenhang empfiehlt die UNB ein Monitoring (nicht nur für das Schutzgut „Tiere“ / Ziffer 6.1.7 Scopingpapier). Die fachliche Eignung der Umweltbaubegleitung muss über entsprechende Referenzen nachgewiesen werden. Sie muss dafür sorgen, dass unnötige Schäden durch Bautätigkeiten (Erschließung / Einzelbauvorhaben) vermieden und alle in den Planunterlagen festgesetzten naturschutzrechtlichen Maßgaben eingehalten werden. Die Umweltbaubegleitung hat in sinnvollen zeitlichen Abschnitten ein Protokoll mit fotografischer Dokumentation über die Durchführung aller vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu erstellen. Die Berichte sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Hierunter sind auch die Maßnahmen an den Gebäuden (siehe Bebauungsvorschrift 1.13.1) zu verstehen. Die UNB empfiehlt allerdings, Artenschutzmaßnahmen nicht auf die privaten Bauherren zu übertragen, da die Durchsetzung der Maßnahmen schwierig und aufwändig ist. Dies gilt auch für die Bebauungsvorschrift 1.14.3 (Hecke im Norden des Plangebiets / Bauplätze 30 und 31). Hier sollte ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt und genauer definiert werden. Nach Beendigung der Tätigkeit der ökologischen Baubegleitung hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Unterhaltungspflege der CEF-Maßnahmen auf Dauer von Fachpersonal mit einer Qualifikation, die jener der ökologischen Baubegleitung entspricht, gesteuert und überwacht wird.

2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten

2.1 Oberflächengewässer:

Dachbegrünung:

Es wird aufgrund der angespannten Hochwasser- und Starkregensituation in Malterdingen zum Schutz der Unterlieger dringend eine generelle Pflicht zur Dachbegrünung für alle Gebäude und eine Beibehaltung der geforderten Retentionszisternen mit dem angegebenen Drosselabfluss. Die Dachneigung sollte hierfür reduziert werden (s. hierzu unsere Stellungnahme vom November 2021 zum Baugebiet im beschleunigten Verfahren).

Die folgende Passage (Ziff. 6.1.4 der Begründung)

„Eine generelle Dachbegrünung, besonders in Verbindung mit Flachdächern, wird aber aus Gründen des Ortsbildes und der Umgebungsbebauung nicht vorgeschrieben.“

wird unsererseits nicht geteilt. Vielmehr handelt es sich um ein neues Baugebiet im Außenbereich mit Anschluss an die freie Landschaft. Auch unter diesem Gesichtspunkt wäre eine Dachbegrünung wünschenswert.

Es wird erneut um die Umformulierung der folgenden Passage unter Ziff. 5.12.2 der Begründung gebeten. *„Gemäß der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde werden auch für die geneigten Dächer Begrünungen zugelassen. Die Mindestdachneigung lässt*

eine problemlose Dachbegrünung zu.“ Das ist insoweit irreführend formuliert, als die untere Wasserbehörde sich für die Aufnahme einer Pflicht zur Dachbegrünung ausspricht (siehe zuvor). Das geht über die bloße Zulässigkeit einer Dachbegrünung hinaus.

Starkregengefahr und Abfanggraben:

Es sollten die finalen Ergebnisse (siehe Abbildung 1) vom Februar 2023 der Gefährdungsanalyse (Starkregengefahrenkarten) des Starkregenrisikomanagements im Bebauungsplan dargestellt werden, nicht der Vorabzug vom Juli 2021.

Auf Flst. 5901 soll ein „Ablaufgraben“ angelegt werden, der das von oberhalb zulaufende Wasser bei Starkregen zur Straße ableitet, um die 4 Baugrundstücke vor Starkregen zu schützen. Durch die Ableitung von Wasser auf die Straße darf es jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Situation für Unterlieger kommen (§ 37 Abs. 1 WHG). Es wird empfohlen, das Baugebiet Wiesental und den Abfanggraben auf eigene Kosten in das hydraulische Modell vom Starkregenrisikomanagement einbauen zu lassen (nicht förderfähig nach FrWw 2015) und den Planzustand rechnen zu lassen. Wenn danach nicht von negativen Auswirkungen für Unterlieger auszugehen wäre, wäre die Gemeinde Malterdingen gegenüber evtl. Schadensersatzforderungen nach Starkregenereignissen bei Unterliegern besser aufgestellt.

Zusätzlich dazu könnte auch geprüft werden, ein Teil des abgefangenen Wassers in den beiden Erdbecken östlich Flst. Nr. 5901 und 5900 zwischenspeichern. Ggfs. könnten diese Becken auch vergrößert werden. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

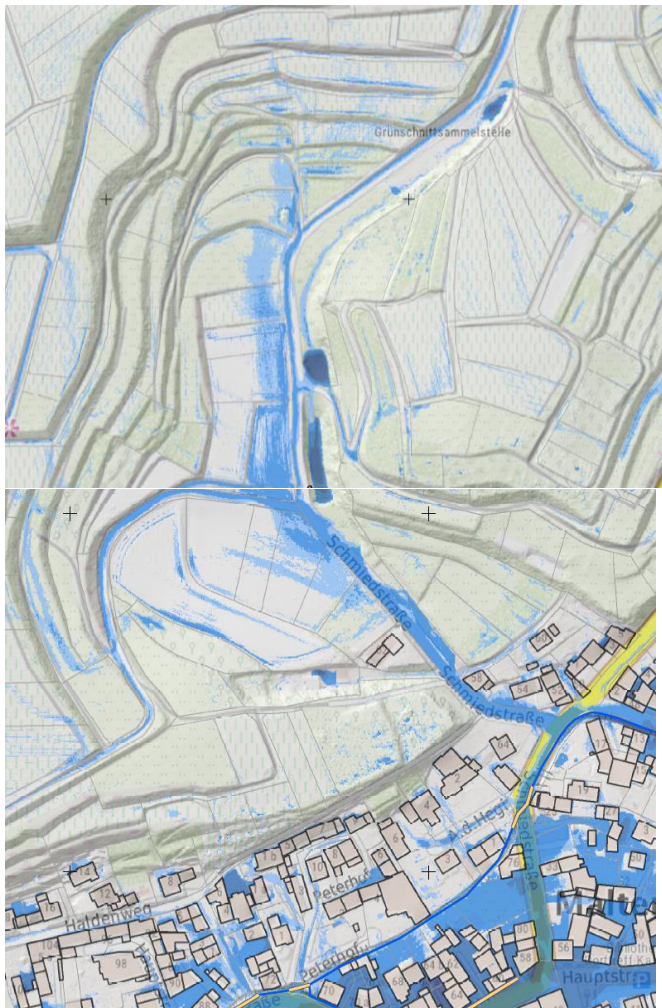


Abbildung 1: Screenshots der Starkregengefahrenkarten vom Februar 2023, Überflutungstiefen extremes Starkregenereignis, verschlammte.

Entwässerung:

Voraussetzung für eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiets Wiesental in oberirdische Gewässer ist zum einen die Rückhaltung im BG Wiesental selbst, als auch eine Vergrößerung des Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) Ferneckertal sowie diesbezügliche Reduzierung des Drosselabflusses. Die Vergrößerung des HRB ist zwischenzeitlich größtenteils abgeschlossen (Wegerhöhung und Pegellatte fehlen noch).

Eine Bestätigung der Gemeinde Malterdingen, dass das HRB Ferneckertal nach der Betriebsvorschrift vom 22.09.2023 gesteuert wird (u.a. Grundablass im Regelfall geschlossen, 20 cm x 20 cm Blende geöffnet), steht noch aus.

Fazit:

Der Standort des neuen Baugebiets Wiesental gestaltet sich im Hinblick auf die hydraulischen Probleme in Malterdingen äußerst schwierig. Im Bestand gibt es bereits bei einem HQ₁₀ Ausuferungen aus dem Malterdinger Dorfbach, die durch die geplanten Rückhaltemaßnahmen nur teilweise kompensiert werden können.

Zudem wird sich nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde die Gefahr bei Starkregen für die Unterlieger (v.a. in der heutigen Ortslage Malterdingen) durch die schnellere und gezieltere Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers voraussichtlich erhöhen. Auf das Haftungsrisiko der Gemeinde Malterdingen wird hingewiesen.

2.2 Grundwasser:

Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

2.3 Abwasser:

Das neu erschienene 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 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 nahekommt.

Dieses Ziel kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.

Es wird darum um die Erstellung und Vorlage einer Wasserhaushaltsbilanz gebeten.

Die grundsätzliche Erschließung ist im Trennsystem vorgesehen. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist sowohl im privaten Bereich (Retentionszisternen, Dachbegrünung) als auch im öffentlichen Bereich (unter dem Spielplatz) vorgesehen. Für die gedrosselte Einleitung in den Malterdinger Dorfbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, diese ist zeitnah zu beantragen.

2.4 Wasserversorgung:

Mit Blick auf die Wasserversorgung wird, wie bereits in der letzten Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB mitgeteilt, aufgrund des nachfolgend dargelegten Sachverhalts die Erschließung derzeit als noch nicht gesichert angesehen.

Für eine Erweiterung der Bebauung ist nachzuweisen, dass die Versorgungssicherheit gewährleistet ist.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung der Gemeinde erfolgt allein durch einen Tiefbrunnen, für den eine wasserrechtlich erlaubte Wasserentnahmemenge von 165.000 m³/Jahr erteilt und ein Wasserschutzgebiet festgesetzt wurde.

Ein Antrag auf Erhöhung der erlaubten Wassermenge auf 250.000 m³/Jahr wurde in 2019 gestellt. Durch die Erhöhung der Entnahmemenge wurde die Überprüfung und ggfs. Anpassung des festgesetzten Wasserschutzgebietes erforderlich. Dies dient der Gewährleistung, dass die Entnahmestelle ausreichend geschützt und ergiebig ist. Hierzu sollten noch Untersuchungen, Pumpversuche, etc. durchgeführt werden. Um Mitteilung des Sachstandes und baldigen Abschluss der Arbeiten wird gebeten.

Aus diesem Brunnen wurde für die letzten Jahre die erlaubte Entnahmemenge von 165.000 m³ überschritten.

2019	177.126 m ³
2020	196.029 m ³
2021	183.198 m ³
2022	187.976 m ³

2.5 Altlasten und Bodenschutz:

Für die in Anspruch genommenen Böden ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen.

Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.

Unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.

Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015). Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz

Keine Bedenken.

4. Abfallrecht

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB verwiesen.

III. Straßenbau

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB verwiesen.

IV. Straßenverkehr

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 verwiesen. So wurden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht die Begründung und die Bauvorschriften ohne Änderungen übernommen.

Lediglich im südlichen Bereich des Bebauungsplans wurde ein kurzer Erschließungsweg (Flst.Nr. 5886) hinzugefügt.

V. Gesundheit

Seitens der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Wiesental", Gemeinde Malterdingen.

Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Auf die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen.

Zudem ist gem. §13 Abs. 3 und 4 TrinkwV auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen).

Bei der Grünflächenplanung sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.

Hinsichtlich immissionsschutz- sowie grundwasser- und altlastenrechtlicher Belange wird auf die Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörden hingewiesen

VII. Flurneuordnung

Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

VIII. Landwirtschaft

Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren mit der punktuellen FNP-Änderung vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass die vorgezogene Planänderung bei der Fortschreibung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Teningen in die Gesamtbilanz als Wohnbaufläche einfließt.

Das Plangebiet selbst wird nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt, liegt jedoch inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. In der stark weinbaulich geprägten Umgebung kommt es während der Arbeitsspitzen, insbesondere während der Weinlese, zeitweise zu starkem landwirtschaftlichem Verkehr. Besonders betroffen ist die Verlängerung der Schmiedstraße sowie der Weg Flst. 5858. Es muss gewährleistet sein, dass landwirtschaftliche Arbeitsabläufe nicht behindert und Konflikte vermieden werden. Die zukünftige Bewirtschaftung der umliegenden Rebflächen muss uneingeschränkt möglich sein.

Durch die Inanspruchnahme des naturschutzfachlich hochwertigen Gebietes werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes notwendig. Die in den Unterlagen aufgelisteten Flurstücke für die Maßnahmen 1-7 sind aus agrarstruktureller Sicht unbedenklich. Sollen weitere Ausgleichsflächen erforderlich sein, sind entsprechend §15 Abs. 3 BNatSchG dafür keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist laut §15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.

Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27.04.2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, wir empfehlen 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzeilige und dichte Hecke oder einen Erdwall bzw. eine Böschung verringert

werden. In der vorliegenden Planung sind die Abstände zu den angrenzenden Rebflächen ausreichend berücksichtigt.

In der Pflanzenliste sollten auf Empfehlung der Weinbauberatung der unteren Landwirtschaftsbehörde (ULB) insbesondere die Obstsorten Kirsche sowie auch Holunder, Zwetschge und Elsbeere ausgespart werden, da diese stark zur Vermehrung der Kirschessigfliege beitragen, die Schäden im Weinbau verursacht.

Laut § 1a Abs. 2 BauGB ist beim Aufstellen von Bauleitplänen grundsätzlich darauf zu achten, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird. Im Hinblick auf den wachsenden Flächenverbrauch sollten aus landwirtschaftlicher Sicht neue Wohngebiete mit einer stärker verdichteten Bebauung geplant werden. Da, wie in der Begründung beschrieben, in Malterdingen ein dringender Bedarf an Wohnraum besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen sparsam und nachhaltig umgegangen werden. Dies ist in der vorliegenden Planung nicht gegeben, da überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen sind, was zu einem sehr hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerzahl führt.

Um die Entstehung weiterer Baulücken zukünftig zu vermeiden, sollte für das neue Baugebiet eine Verpflichtung zur zeitnahen Bebauung festgelegt werden.

IX. Forstliche Belange

Wald im Sinne § 2 LWaldG ist durch das Planungsgebiet nicht betroffen.

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass die Holzabfuhr aus dem Gemeindewald, im Norden und Nordosten des Planungsgebiets liegend, auf ca. 230 m Gesamtlänge durch die Baumaßnahmen betroffen sein wird (siehe Abbildung).

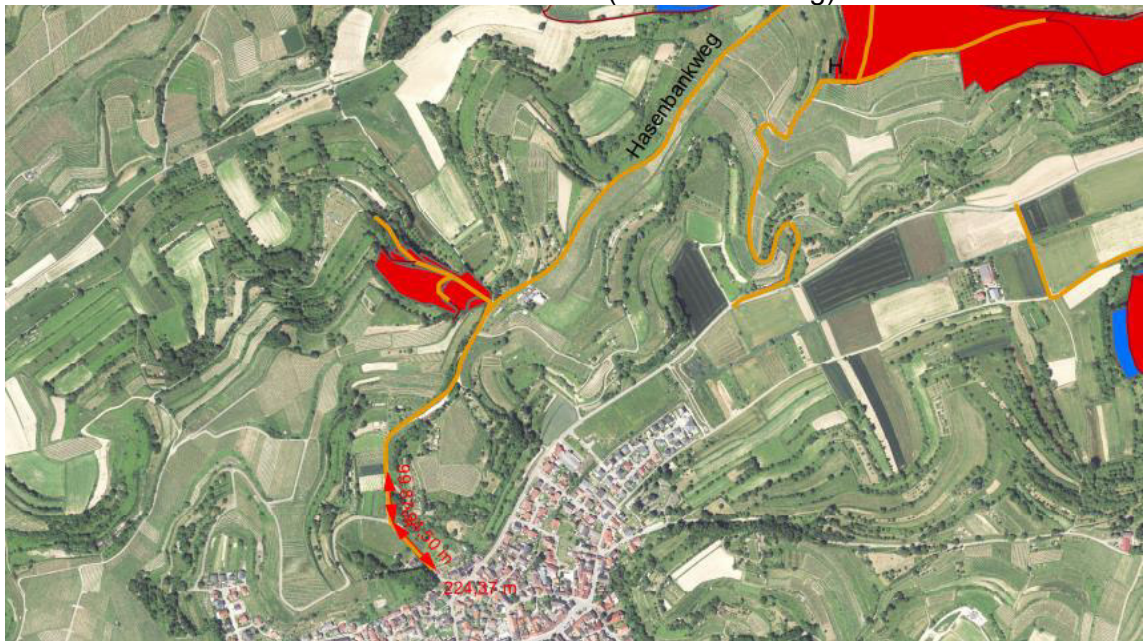


Abbildung: Der Abfuhrweg, hier in orange gekennzeichnet, ist auf den letzten 230 m durch den Bebauungsplan betroffen.

X. Belange weiterer Dienststellen

Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen

Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet in ausreichendem Abstand zum Friedhof liegt.

Kommunale Abfallwirtschaft

Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Malterdingen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Müllabfuhr sowie auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:

- Belange der Müllabfuhr

„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“ (siehe Anlage).

- Belange der Abfallwirtschaft

Erdaushub:

Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

Grünschnittplatz:

Es ist darauf zu achten, dass der Betrieb des Grünschnittplatzes im Wiesental Flurstücknummer: 5921 (am 1. Sa im Monat sowie März - Mai und von Sept. - Nov. zusätzlich am 3. Sa im Monat von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr) durch die Baumaßnahmen bzw. den Anlieferverkehr von und zur Baustelle nicht beeinträchtigt wird.

Baurecht

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB verwiesen.

Denkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Wir bedanken uns für die eingeräumte Fristverlängerung und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez
S a n t o

Anlage:
Belange der Müllabfuhr



Landratsamt Emmendingen | Bahnhofstraße 2-4 | D-79312 Emmendingen

per E-Mail:
hauptamt@malterdingen.de

Gemeindeverwaltung Malterdingen
Herrn Klomfaß
Hauptstraße 18
79364 Malterdingen

Amt für Bauen und Naturschutz
- Bauleitplanung -

Herr Santo
Telefon 07641/451-5010
Fax 07641/451-5059
E-Mail r.santo@landkreis-emmendingen.de
Bahnhofstraße 2 - 4
Zimmer 125 (Westend)

02.06.2025

**VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen
Punktueller Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wiesental“ in der
Gemeinde Malterdingen
Frühzeitige Beteiligung als Behörde öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB**

Schreiben vom 25.04.2025

Fristablauf am 28.05.2025

Fristverlängerung bis 05.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zu der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

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.

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 punktueller 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.

Bankverbindungen:
Sparkasse Freiburg – Nördl. Breisgau
IBAN: DE54 6805 0101 0020 0143 44
SWIFT-BIC: FRSPDE66

Volksbank Breisgau Nord eG
IBAN: DE95 6809 2000 0000 7868 02
SWIFT-BIC: GENODE61EMM

Servicezeiten:
Montag: 08:30-12:00 Uhr
Dienstag: 08:30-12:00 Uhr
Mittwoch: keine Sprechzeiten
Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
14:00-18:00 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Steuernummer: 05089/00188

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. 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. 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.

2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten

2.1 Oberflächengewässer:

Unter Bezugnahme unserer Stellungnahme vom 06.10.2023 zum Bebauungsplan (frühzeitige 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.

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.

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 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 nahekommt. 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.

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.

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 unbekannt 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.

3. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz

Keine Bedenken.

4. Abfallrecht

Keine Bedenken.

III. Straßenbau

Keine Bedenken oder Anregungen.

IV. Straßenverkehr

Keine Bedenken oder Anregungen. Die bisherigen Anregungen wurden in die Planung mit aufgenommen.

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.

VI. Flurneuordnung

Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

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.

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).

IX. Belange weiterer Dienststellen

1. Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen

Keine Bedenken.

2. ÖPNV

Keine Anmerkungen.

3. Kommunale Abfallwirtschaft

Zum o. g. Vorhaben bestehen neben den bereits vorgetragenen Punkten keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.

4. Baurecht

Keine Bedenken noch Anregungen.

5. Denkmalschutz

Keine Bedenken und Anregungen.

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 schlagwortartigen Bezeichnung behandelte 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 hinzuweisen.

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 möglicherweise 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 Gemeindeverwaltungsverbandes 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

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Santo

Per Mail an:
bauverwaltung@emmendingen.de

Zur Kenntnisnahme an:
sonja.lehmann@nabu-emmendingen.de
lnv-bw.ak-em@gmx.de

Stellungnahme zur punktuellen FNP-Änderung Wiesental, Malterdingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 Maßnahmen schlichtweg nicht durchführbar ist. Die naturschutzfachliche und artenschutzfachliche Wertigkeit des Vorhabensbereichs ist deutlich höher zu Gewichten als die Bebauung mit Einfamilienhäusern.

Der NABU Emmendingen legt einen großen Wert auf kompromissorientierte Konfliktlösung. In über 20 Stellungnahmen innerhalb des letzten Jahres wurde keine vollständig ablehnde 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.

Unsere Bedenken und Hinweise beziehen sich auf folgende Bereiche:

1. Erheblicher Konflikt mit dem Arten- und Biotopschutz
2. Fehlende Alternativenprüfung
3. Flächensparende und bodenschonende Planung, Flächensparziel
4. Bau von Einfamilienhäusern
5. Zerstörung einer Fledermaus-Leitstruktur
6. Ungenügende CEF-Maßnahmen der Fledermäuse
7. Fehlende Kartierung der Käfer
8. Umwandlung einer FFH-Mähwiese
9. Umwandlung eines geschützten Streuobstbestandes
10. Monitoringbericht, Risikomanagement
11. Ergänzung der Bebauungsvorschrift



Kreis Emmendingen

Finn Zenker

Verfasser

Telefon 01577 3690172

E-Mail finn.zenker@nabu-
emmendingen.de

Adresse Am Reichenbächle 22/1
79350 Sexau

25.05.2025

NABU Kreis Emmendingen

Rosenstr. 12

79211 Denzlingen

Telefon 07666 881345

E-Mail mail@NABU-emmendingen.de

www.NABU-emmendingen.de

Konto

Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau

Konto 20016830 · BLZ 680 501 01

IBAN DE56 6805 0101 0020 0168 30

BIC FRSPDE66XXX

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.

Kreis Emmendingen

Amtsgericht Freiburg VR.Nr: 260543

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

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 Generationen 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.

Kreis Emmendingen

Kategorie	Anzahl
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

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 Baugebiet 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 in, 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 Wohnungsraum durch Geschosswohnungsbau und Verteilung auf mehrere konfliktärmere Vorhabensbereiche zu decken. Diese Alternative muss geprüft 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.

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 Einfamilienhausens 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 50EW/ha angegeben. Wir fordern somit eine Einwohnerdichte von mindestens 70 EW/ha.

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 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt auf. Die Breitflügel-Fledermaus 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 weiterer 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.

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)
- 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.

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 *Orobanche caryophyllacea* gefunden werden, diese Dichte ist außergewöhnlich. Zudem kommen knapp 100 Exemplare von *Orobanche 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.

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.

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 Streuobstbestand 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 Streuobstbestandes 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 strukturreicher, insektenreicher und käferreiches Jagdhabitat dar¹. Zudem ist laut artenschutzrechtlicher Prüfung eine Flugstraße von Langohr und Myotis-Arten vorhanden¹. Es handelt sich überwiegend um große strukturreiche 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.

Zu 10.: Monitoringbericht, Risikomanagement

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 betroffen¹. 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 Umsetzungerfolg 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).

Zu 11.: Ergänzung der Bebauungsvorschrift

Forderung:

Wir fordern eine Übernahme unserer Vorschläge in die Bebauungsvorschrift.

Vorschläge:

Den Schutz der Bestandsbäumen 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 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.

Mit freundlichem Gruß



Finn Zenker

NABU Kreisgruppe Emmendingen

Kreis Emmendingen

Quellen:

¹Brinkmeier, C. (2025): B-Plan Wiesental Gemeinde Malterdingen Artenschutzbericht 2019/2023/2024. Unterlagen der Offenlage zur FNP-Änderung

²Zahn, A., Hammer, M. & Pfeiffer, B. (2021): Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausbaumquartiere. Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, 23 S. Download unter Aktuelles auf: <https://www.tierphys.nat.fau.de/fledermausschutz/>

³Zahn, A. & Hammer, M. (2017): Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. ANLiegen Natur 39 (1): 27-35.

⁴Phillip-Gerlach, U. (2017): Fledermauskästen und Nutzungsverzicht in Wäldern erfüllen die Anforderungen an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht. Recht der Natur – Schnellbrief 205, November/Dezember 2017: 68-69.



Fwd: Stellungnahme "punktuelle Änderung des FNP im Bereich Wiesental in der Gemeinde Malterdingen"

27.05.2025 14:23

Von Hauptamt Martin Klomfaß <hauptamt@malterdingen.de>
An Hartwig Bußhardt <bgm@malterdingen.de> und 1 weiteren Empfänger

Zur Kenntnis

Liebe Grüße

Martin Klomfaß

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Bauverwaltung Stadt Emmendingen <bauverwaltung@emmendingen.de>
Datum: 27. Mai 2025 um 14:00:17 MESZ
An: Hauptamt Martin Klomfaß <hauptamt@malterdingen.de>
Betreff: **WG: Stellungnahme "punktuelle Änderung des FNP im Bereich Wiesental in der Gemeinde Malterdingen"**

Sehr geehrter Herr Klomfaß,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes, Arbeitskreis Emmendingen, Frau Schleinkofer, zur FNP-Änderung „Wiesental“.

Mit freundlichen Grüßen

Nicolas Müller
Stadt Emmendingen
Fachbereich 3: Planung und Bau
3.4.1 Bauverwaltung
Landvogtei 10, 79312 Emmendingen
Tel: +49 7641 452-3510
n.mueller@emmendingen.de
www.emmendingen.de
www.facebook.com/stadtemmendingen

So erreichen Sie uns:

<https://www.emmendingen.de/stadt-emmendingen/lage-verkehr/anfahrt-parken>

Von: Gisela Schleinkofer <Inv-bw.ak-em@gmx.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Mai 2025 10:44
An: Bauverwaltung Stadt Emmendingen <bauverwaltung@emmendingen.de>
Cc: info@Inv-bw.de; r.mueller@landkreis-emmendingen.de
Betreff: Stellungnahme "punktuelle Änderung des FNP im Bereich Wiesental in der Gemeinde Malterdingen"



Fwd: Stellungnahme "punktuelle Änderung des FNP im Bereich Wiesental in der Gemeinde Malterdingen"

27.05.2025 14:23

Von Hauptamt Martin Klomfaß <hauptamt@malterdingen.de>
An Hartwig Bußhardt <bgm@malterdingen.de> und 1 weiteren Empfänger

Zur Kenntnis

Liebe Grüße

Martin Klomfaß

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Bauverwaltung Stadt Emmendingen <bauverwaltung@emmendingen.de>
Datum: 27. Mai 2025 um 14:00:17 MESZ
An: Hauptamt Martin Klomfaß <hauptamt@malterdingen.de>
Betreff: **WG: Stellungnahme "punktuelle Änderung des FNP im Bereich Wiesental in der Gemeinde Malterdingen"**

Sehr geehrter Herr Klomfaß,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes, Arbeitskreis Emmendingen, Frau Schleinkofer, zur FNP-Änderung „Wiesental“.

Mit freundlichen Grüßen

Nicolas Müller
Stadt Emmendingen
Fachbereich 3: Planung und Bau
3.4.1 Bauverwaltung
Landvogtei 10, 79312 Emmendingen
Tel: +49 7641 452-3510
n.mueller@emmendingen.de
www.emmendingen.de
www.facebook.com/stadtemmendingen

So erreichen Sie uns:

<https://www.emmendingen.de/stadt-emmendingen/lage-verkehr/anfahrt-parken>

Von: Gisela Schleinkofer <Inv-bw.ak-em@gmx.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Mai 2025 10:44
An: Bauverwaltung Stadt Emmendingen <bauverwaltung@emmendingen.de>
Cc: info@Inv-bw.de; r.mueller@landkreis-emmendingen.de
Betreff: Stellungnahme "punktuelle Änderung des FNP im Bereich Wiesental in der Gemeinde Malterdingen"