

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung zur punktuelle Flächennutzungsplanänderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen, Bereiche „Hochburg: Bildung und Domäne“ der Stadt Emmendingen

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen hat am 02.03.2026 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans in Emmendingen gefasst, den Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Emmendingen beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Emmendingen, Dezernat Ländlicher Raum und dem Land Baden-Württemberg (Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz), vertreten durch Vermögen- und Bau BW, Amt Freiburg, die Aufstellung des Bebauungsplans „Hochburg: Bildung und Domäne“.

Die bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen im Bereich der Domäne liegen im Außenbereich und sollen baulich teilweise erweitert bzw. neu geordnet werden. Hintergrund bei der Landwirtschaftsnutzung des Hofguts Domäne Hochburg sind dabei Änderungen bei den betrieblichen Anforderungen, die einen größeren Platzbedarf für die Tierhaltung mit sich bringen. Des Weiteren besteht eine fortgeschrittene Modernisierungs- und Erweiterungsnotwendigkeit insbesondere beim Berufsschulbetrieb und des Internats des BIZ, ohne die diese Einrichtung am Standort kaum mehr zukunftsfähig wäre, sowie mittelfristige Erweiterungsbedarfe des LBZ.

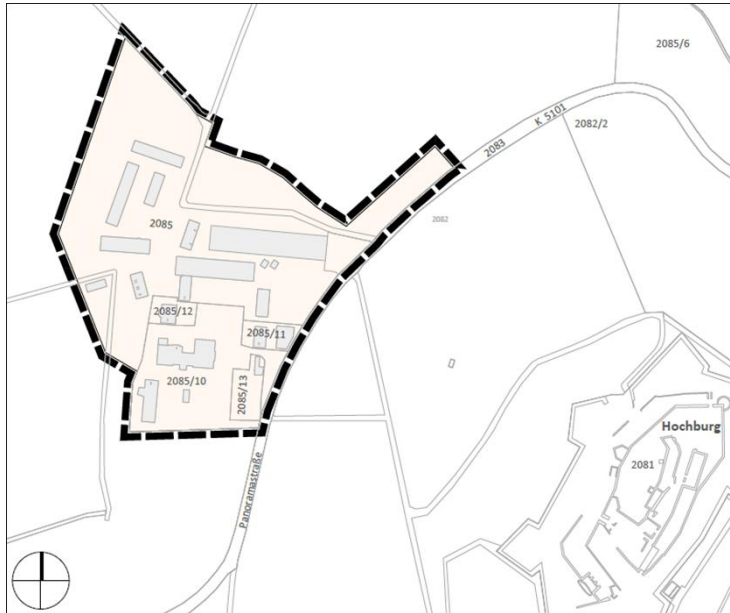
Es ist eine in den Bestand integrierte, behutsame bauliche Weiterentwicklung in den Bereichen Landwirtschaft einerseits sowie Schule, Schulinternat und Forschung andererseits geplant. Es soll dabei eine Konflikte vermeidende neue Zuordnung der Nutzungen erfolgen.

Da die Grundzüge für diese Entwicklung im geltenden FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen (mit der großen Kreisstadt Emmendingen und den Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen) nicht dargestellt sind, ist der FNP im zweistufigen Regelverfahren zu ändern: der bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Geltungsbereich soll als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Landwirtschaft, Bildung, Forschung, Verwaltung“ dargestellt werden.

Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Kernstadt Emmendingens und westlich der Burgruine Hochburg im Emmendinger Stadtteil Windenreute. Das Plangebiet ist im Norden, Westen und Süden von landwirtschaftlicher Fläche umgeben und wird im Osten von der Kreisstraße K5101 erschlossen. Die landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch Weideflächen, Dauergrünland, Ackerflächen und Streuobstwiesen charakterisiert. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst einen Teil des Flurstücks Nr. 2085, das Flurstück 2085/10, 2085/11, 2085/12 und 2085/13 in der Gemarkung Emmendingen mit einer Fläche von ca. 5,2 ha.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich „Hochburg: Bildung und Domäne“ erfolgt in Form einer Offenlage. Der Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung mit integriertem Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Vorprüfung und der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung vom

30.03.2026 bis einschließlich 08.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

- auf der Internetseite der Stadt Emmendingen unter <https://www.emmendingen.de/bauen-wirtschaft/bauen/beteiligung-der-oeffentlichkeit>
- auf der Internetseite der Gemeinde Malterdingen unter <https://www.malterdingen.de#aktuelles>
- auf der Internetseite der Gemeinde Freiamt unter <https://www.freiamt.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles/offenlagen>
- auf der Internetseite der Gemeinde Sexau unter <https://www.sexau.de/rathaus-service/neuigkeiten/oeffentliche-bekanntmachungen> und
- der Internetseite der Gemeinde Teningen unter <https://www.teningen.de/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung#id608563>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist in den Rathäusern der

- Stadt Emmendingen (Landvogtei 10, 79312 Emmendingen)
- Gemeinde Malterdingen (Hauptstraße 18, 79364 Malterdingen),
- Gemeinde Freiamt (Sägplatz 1, 79348 Freiamt),
- Gemeinde Sexau (Dorfstraße 61, 79350 Sexau),
- und der Gemeinde Teningen (Riegeler Straße 12, 79331 Teningen)

Während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an: bauverwaltung@emmendingen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich auf den o.a. Rathäusern abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Emmendingen, den 24.03.2026

Stefan Schlatterer
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft