

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 684/2020

Teningen, den 12. Oktober 2020

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

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|--|---------------|----------------------|
| Technischer Ausschuss (nicht öffentlich) | 20.10.2020 | Vorberatung |
| Gemeinderat (öffentlich) | 03.11.2020 | Beschlussfassung |

Betreff:

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rohrlache";
Untersuchung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Gemeinde Teningen prüft die Erweiterung des Gewerbegebiets Rohrlache östlich des Gebiets. Die diesbezüglich notwendige punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Umwandlung der „Flächen für Landwirtschaft“ auf Gemarkung Teningen, Bereich Rohrlache, Gewann „Isenen“ in „Gewerbliche Bauflächen (G)“ wird weiterverfolgt. Die notwendigen städtebaulichen Untersuchungen werden eingeleitet. Für die Planung und Verfahrensbegleitung wird ein Planungsbüro beauftragt. Die Ergebnisse werden erneut in den Gremien erörtert und sollen in einer Variantenempfehlung und einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan führen.

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 5 Ja, 4 Nein, 1 Enthaltung]

Erläuterung:

Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung am 20.03.2018 mit der erstmaligen Beratung den Sachverhalt zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich westlich des Gewerbegebietes Rohrlache zur Kenntnis genommen und zur erneuten Vorberatung in den Technischen Ausschuss verschoben. Folgende Varianten hinsichtlich der Plangrenzen stehen zur Erörterung:

- Variante 1: östliche Bebauungsplangrenze in gerader Verlängerung des Bannlachenweges
- Variante 2: östliche Bebauungsplangrenze in max. Abweichung von 30 m von der geraden Verlängerung des Bannlachenweges
- Variante 3: östliche Bebauungsplangrenze in Parallellage zur Grenze des bestehenden GE-Gebietes

Anlass und Ziele zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die vorhandenen Gewerbe- und Produktionsbetriebe in Teningen, im Bereich „Rohrlache“, benötigen dringend Erweiterungsflächen, um die Standorte und die Arbeitsplätze auch künftig zu sichern bzw. um – auch weitere - Auslagerungen wegen fehlender Gewerbeflächen zu vermeiden. So haben Firmen aus dem Gewerbegebiet Rohrlache dringenden Flächenbedarf zur Standortsicherung angemeldet. Bei der Fortschreibung des Regionalplanes wurde auf Beschluss des Gemeinderats und Initiative der Gemeinde Teningen der Grünzug östlich der Gewerbegebiete „Rohrlache I – III“ zugunsten einer Gewerbeerweiterungsfläche zurückgenommen. Diese Fläche soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan „Rohrlache IV“) für die Gewerbe- und Produktionsbetriebe planungsrechtlich gesichert werden. Die Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes ist aus dem beigefügten Abgrenzungsplan ersichtlich.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, ausgelegt auf das Jahr 2020, weist derzeit für die geplante Gewerbegebietserweiterung auf Gemarkung Teningen noch „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2035 hat die Verbandsversammlung in der öffentlichen Sitzung am 18.01.2018 beschlossen. Der Abschluss des Verfahrens ist für Ende 2021 vorgesehen, wobei sich das Verfahren auf Grund der aktuellen Lage voraussichtlich verzögern wird.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit die Gewerbeflächen zeitnah zur Verfügung gestellt werden können, soll der Flächennutzungsplan vorab punktuell im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, d.h. dass das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Rohrlache IV“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Flächen (G)“) zeitgleich durchgeführt werden. Das Plangebiet schließt sich östlich an die Gewerbegebiete „Rohrlache I – III“ an. Auf den beigefügten Lageplan und die Planziele zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie auf die bisher durchgeführten punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

.Anlagen:

- Abgrenzungsplan zur punktuellen Änderung Ortsteil Teningen, Bereich Rohrlache, Gewann „Isenen“, Varianten 1 bis 3
- Auszug Flächennutzungsplan 2020

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Deckungskreis Bauleitplanung zur Verfügung.