

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Bebauungsplan „Rohrlache I“ wurde im Jahr 2016 zur Satzung beschlossen (27.09.2016) und mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am 05.10.2016 rechtskräftig. Die nun vorliegende Änderung ist die erste Bebauungsplanänderung für den Bereich „Rohrlache I“. Ziel ist es, für den gesamten Geltungsbereich verträgliche Überschreitungsmöglichkeiten der Gebäudehöhe und der festgesetzten Baugrenzen einzuräumen.

Der Standort zählt zu einem wichtigen wirtschaftlichen Bestandteil der Gemeinde Teningen und schafft durch die direkte Lage an der Autobahn sowie wegen der gleichzeitig entfernten Lage zur Wohnbebauung gute Rahmenbedingungen, um emissionsstärkeren Firmen einen passenden Standort anbieten zu können. Eine ansässige Firma plant nun die Errichtung einer Sprühtrocknungsanlage, die teilweise eine Höhe von ca. 29 m erreichen soll. Zusätzlich ist ein Abluftkamin von ca. 36 m erforderlich, um Geruchsemissionen ausschließen zu können. Durch die Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans mit einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m kann das Vorhaben jedoch nicht ermöglicht werden. Da die Gemeinde die expandierende Firma am Standort halten möchte, um somit wichtige lokale Arbeitsplätze zu sichern, hat die Gemeinde die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans „Rohrlache I“ überdacht und entschieden, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen, um für den gesamten Bereich eine Möglichkeit der Überschreitung der Gebäudehöhe sowie der Baugrenzen festzusetzen.

Gem. § 10 (4) BauGB besteht die Verpflichtung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2 VERFAHREN

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde als Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt. Dementsprechend fanden eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB) und eine Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB statt.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen (FNP) mit dem Zieljahr 2020 wurde im Jahr 2006 rechtswirksam. Der FNP stellt das Gebiet als gewerbliche Baufläche dar. Aus dieser Darstellung ist es grundsätzlich möglich, sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete zu entwickeln. Da an der Art der baulichen Nutzung des Änderungsbereichs nichts verändert wird, kann die 1. Änderung des Bebauungsplans direkt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Verfahrensablauf

31.01.2017	Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“ und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
16.02.2017 bis 03.03.2017	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 01.02.2017 mit Frist bis 03.03.2017	Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
11.04.2017	Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
27.04.2017 bis 06.06.2017	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Schreiben vom 18.04.2017 mit Frist bis 06.06.2017	Beteiligung der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
04.07.2017	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Parallel zum Bebauungsplan wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Faktorgrün aus Freiburg zur Dokumentation der Umweltprüfung ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst werden:

Das Plangebiet wurde vor der Änderung des Bebauungsplans bereits intensiv gewerblich und somit baulich genutzt und liegt direkt an der BAB 5. Im Süden und Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind ausschließlich Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** zu erwarten, wobei diese **Beeinträchtigungen als unerheblich** einzustufen sind. Die restlichen Schutzgüter „Mensch (Gesundheit / Erholung)“, „Tiere, Pflanzen, Biologische Diversität“, „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Auf eine detaillierte Darstellung dieser Schutzgüter konnte daher verzichtet werden. Auch die Schutzgebiete in der Umgebung sowie die gesetzlich geschützten Biotope innerhalb und im Umfeld des Plangebiets werden von dem Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Auf die Erstellung einer **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung** wurde verzichtet, da hinsichtlich der maßgebenden Schutzgüter (Biotoptypen / Boden) keine relevanten Veränderungen zum bestehenden Bebauungsplan erfolgen.

**4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBE-
TEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

Im Rahmen der Beteiligung der **Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurde auf viele Anregungen verwiesen, die bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Rohrlache I vorgebracht und berücksichtigt wurden. Erforderliche Anpassungen für die vorliegende 1. Änderung ergaben sich hierdurch jedoch nicht.

Anregungen und Stellungnahmen seitens der **Bürgerinnen und Bürger** gingen in beiden Verfahrensstufen nicht ein.

5 BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL UND PLANUNGSAalternativen

Da es im vorliegenden Bebauungsplanverfahren um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, war die Frage des Standorts nicht von Bedeutung.

Zur Sicherung bestehender Betriebe mussten Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur Überschreitung von Baugrenzen geändert werden. Planungsalternativen wurden deshalb nicht weiter betrachtet.

Gemeinde Teningen, den

Hagenacker
Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser