

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 287/2018

Teningen, den 29. Juni 2018

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	10.07.2018	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	24.07.2018	Kenntnisnahme

---

## **Betreff:**

Bebauungsplanverfahren "Theodor-Ludwig-Straße" der Stadt Emmendingen  
- Beteiligung der Gemeinde Teningen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Die Gemeinde Teningen wird keine Einwände erheben. Sie sieht die Belange der Gemeinde Teningen nicht tangiert.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 13 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

## **Erläuterung:**

Die Stadt Emmendingen hat mit Schreiben vom 21.06.2018 die Gemeinde Teningen informiert, dass der Bebauungsplan „Theodor-Ludwig-Straße“ vom 5.07.2018 bis 06.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit diesem Schreiben durchgeführt.

Anlass der Überplanung eines zentralen Teilbereichs der Emmendinger Innenstadt war der langjährige Leerstand des Kaufhauses „Krauss“ am Marktplatz. Das vorliegende Plankonzept sieht einen Abriss des ehemaligen Kaufhaus-Gebäudes und des Parkhauses (230 Stellplätze) an der Hochburger Straße vor, da eine Sanierung aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr rentabel ist.

Die künftige Bebauung besteht aus 4 Baukörpern mit ca. 9.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für neue Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie ein neues Parkhaus mit ca. 290 Stellplätzen. Zusätzlich sind Flächen für Gastronomie, ein Fitnesscenter und eine Kindertagesstätte vorgesehen. Durch eine Blockrandöffnung an der Theodor-Ludwig-Straße gegenüber des Marktplatzes und einem fußläufigen Wegenetz mit Verbindung zur Hochburger Straße sollen die rückwärtigen Flächen öffentlich zugänglich gemacht werden und der gesamte Bereich einschließlich des neu entstehenden Parkhauses mit dem historischen Stadtzentrum verbunden werden. Mit den geplanten Nutzungen, insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel und im Zusammenhang mit den guten fußläufigen Anbindungen soll das vorhandene Angebot der Innenstadt im Bereich des Marktplatzes und des Marktplatzumfeldes ergänzt und aufgewertet werden.

Die an das Vorhaben angrenzenden Bestandsgebäude in der Theodor-Ludwig-Straße und der Markgrafenstraße wurden in das Plangebiet einbezogen (im beiliegenden Planentwurf sind dies die abgegrenzten Flächen MK2 und MK3).

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung sind als Anlage beigefügt. Die weiteren Anlagen zum Bebauungsplanentwurf (Entwurfsbegründung, Umweltbericht, Verdolung, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrliche Untersuchung, Baugrunduntersuchung, Altlastengutachten, Luftbildauswertung, Luftschadstoffbetrachtungen und Entwässerungsplanung- /berechnung) sind auf Grund des Umfangs im Ratsinformationssystem hinterlegt.

- Anlage:**
- Bebauungsplanentwurf (zeichn. Teil).
  - Bebauungsvorschriften
  - Begründung