



Gemeinde 79331 Teningen Landkreis Emmendingen

Planziele

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Breitigen II“ (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), Ortsteil Teningen

Der Bebauungsplan „Breitigen II“ wurde am 23.12.1998 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung (rechtskräftig seit 17.05.2006) wurden die zulässigen Lärmwerte nachts zum Schutz des allgemeinen Wohngebietes „Kalkgrube“ reduziert. Die Ausweisung GE (Gewerbegebiet) wurde in GEE1 bis GEE3 (eingeschränktes Gewerbegebiet) geändert. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitigen II“ waren bei der 1. Änderung nicht tangiert. Die Erschließung des Gewerbegebietes „Breitigen II“ wurde u.a. wegen fehlender Mitwirkungsbereitschaft einiger privaten Eigentümer zurückgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitigen II“ ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Der Bebauungsplan „Breitigen II“ weist im Wesentlichen folgende bauliche Nutzungen auf:

Südlich des Breitigenweges:

- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO, Firsthöhe 14,00 m, Traufhöhe 10,00 m, Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2, Dachneigung 0 – 45 Grad.

Nördlich des Breitigenweges:

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE1 bis GEE3)
- Flächen für Dauerkleingärten

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 13,56 ha,

davon Flächen für Dauerkleingärten:	ca.	0,58 ha
Öffentliche Verkehrsflächen, Grünanlagen einschl. Gewässer:	ca.	3,74 ha
Netto-Baufläche (MI und GEE):	Ca.	9,24 ha

Anlass der Planänderung:

In der Gemeinde Teningen stehen für Anfragen zu Gewerbeflächen (Erweiterungsflächen für die bestehenden Gewerbebetriebe, Umsiedlungen und auch Neuansiedlungen) keine Gewerbeflächen zur Verfügung. Zur Bereitstellung der dringend benötigten Gewerbeflächen soll u.a. der Bebauungsplan „Breitigen II“ an die aktuellen Bedürfnisse der Gewerbebetriebe durch eine Überarbeitung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen angepasst werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Verkehrsflächen durch eine optimierte Erschließung - angepasst an die benötigten Betriebsflächen der Gewerbebetriebe - reduziert werden können. Parallel hierzu wird die Verwaltung Kontakt mit den privaten Grundstückseigentümern aufnehmen, um einen Erwerb bzw. das weitere Prozedere zu klären. Sofern nicht alle Eigentümer zu einem Verkauf bereit sind, ist nach Überarbeitung des Bebauungsplanes ein amtliches Umlegungsverfahren durchzuführen.

Zur Bereitstellung der benötigten Gewerbeflächen beabsichtigt die Gemeinde deshalb die Überarbeitung des Bebauungsplanes „Beitigen II“.

Teningen, den 17.03.2020

Siegel

Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister