

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 942/2022

Teningen, den 1. März 2022

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	08.03.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	22.03.2022	Beschlussfassung

Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen;
Teilfortschreibung Gewerbeflächen

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der VVG für folgenden Beschluss zu stimmen:

Der Gemeinsame Ausschuss beschließt:

1. Für den Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein neuer Flächennutzungsplan als Teilfortschreibung für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist in den Mitgliedsgemeinden öffentlich bekannt zu machen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 8 Ja, 3 Nein, 1 Enthaltung)

Erläuterung:

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde bzw. in einer Verwaltungsgemeinschaft vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesichert Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet bzw. das Gebiet einer Verwaltungsgemeinschaft die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle

unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen

Planungsanlass und Planungsziel

Der Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen wurde 2006 neu aufgestellt und hat einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2020. Da der Zeitraum abgelaufen ist, sieht die Verwaltung einen Bedarf, einzelne Themen des Flächennutzungsplanes näher zu betrachten. Bislang war in der VVG Emmendingen angedacht, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Hierzu hat der Gemeinsame Ausschuss am 15.01.2018 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Es hat sich im Rahmen von Voruntersuchungen gezeigt, dass eine komplette Neuaufstellung im Verhältnis zu den zu erwartenden Änderungen sehr aufwendig ist. Daher wurden keine weiteren Planungsschritte vollzogen. Die Entwicklung der einzelnen Gemeinden erfolgte im Wesentlichen auf der Grundlage des § 13 a BauGB. Das Baugesetzbuch lässt eine Entwicklung von Baugebieten im Innenbereich ohne Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Weiterhin hat der Gesetzgeber mit dem § 13 b BauGB den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, Wohngebiete im Außenbereich ohne eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Von dieser Möglichkeit wurde in einzelnen Fällen Gebrauch gemacht.

Die **Gemeinde Teningen** sieht aktuell keinen Handlungsbedarf für eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Es besteht Bedarf für punktuelle Änderungen für die Bereiche der Gewerbefläche Rohrlache und Tscheulin-Areal Werk A in Teningen Ortsteil Köndringen.

Bislang erfolgte eine Bürgerbeteiligung im Rahmen von Entwicklungskonzepten in den jeweiligen Gemeinden. Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine Beteiligung der Bürger vorgesehen.

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Die Anforderungen sind innerhalb des Verfahrens zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind von der Gemeinde zu tragen.