

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 191/2023

Teningen, den 11. Mai 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	13.06.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	27.06.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Vorstellung der Machbarkeitsstudie "Rohrlache IV"; Vorstellung der Varianten

Es wird folgende Beschlussfassung gebracht:

Kenntnisnahme der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, die Varianten 1 und 2 werden weiter verfolgt.

(Der Technische Ausschuss nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat am 03.11.2020 (vgl. Drucksache 684/2020) beschlossen, für die Erweiterung des Gewerbegebiets Rohrlache, östlich des bestehenden Gebiets, die notwendigen städtebaulichen Untersuchungen einzuleiten. Für die Planung und Verfahrensbegleitung sollte ein Planungsbüro beauftragt werden. Die Ergebnisse sollten erneut in den Gremien erörtert und in einer Variantenempfehlung und einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan führen.

Das Ingenieurbüro RS Ingenieure wurde mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Seither wurden mehrere Gespräche mit den ansässigen Firmen bezüglich deren Erweiterungsabsichten geführt. RS Ingenieure hat als Abschluss der Machbarkeitsstudie zwei Varianten ausgearbeitet. Die Machbarkeitsstudie zeigt die Gestaltung und die Erschließung, der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, unter Berücksichtigung verschiedenster Belange und Interessen auf.

Die Machbarkeitsstudie und die einzelnen Varianten werden in der Sitzung erläutert.

Die Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes soll in der Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2023 erfolgen.

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 der Machbarkeitsstudie 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 Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2035 hat die Verbandsversammlung in der öffentlichen Sitzung am 18.01.2018 beschlossen. Der Abschluss des Verfahrens war für Ende 2021 vorgesehen, verzögerte sich jedoch.

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.

Anlagen:

Anlage 1: Variante 1

Anlage 2: Variante 2

Finanzielle Auswirkungen:

Planungsmittel stehen im Haushalt 2023 zur Verfügung.