Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 198/2023

Teningen, den 19. Mai 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	11.07.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	25.07.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen für die Gemeinde Teningen, Gemarkung Teningen, Gewinn "Waldacker" und "Isenen"

- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beschließt, die Vertreter in der Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu verpflichten, dem Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes für folgende Planungsänderungen zuzustimmen:

- 1.) Umwandlung der „Flächen für Landwirtschaft“ in der Gemeinde Teningen, Gemarkung Teningen, Bereich Rohrlache, Gewinn „Waldacker“ und „Isenen“ in „Gewerbliche Bauflächen (G)“.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 5 Ja, 3 Nein, 2 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen hat eine Laufzeit bis zum Jahre 2020 und wird derzeit überarbeitet.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Teningen Flächen als gewerbliche Bauflächen ausweisen. Im Rahmen der punktuellen Änderung sollen die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen als gewerbliche Bauflächen zur Ausweisung in das Verfahren mit aufgenommen werden.

Es handelt sich hierbei um die Grundstücke Flst.Nr.:

2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058/1, 2058/2, 2059/1, 2059/2, 2059/3, 2060, 2060/1, 4504, 1742, 4/4, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1956, 1957, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1974, 1975, 1997, 1996

Gemarkung Teningen.

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Teningen im Gewann „Waldacker“ und „Isenen“, östlich des bestehenden Baugebietes „Rohrlache I“ und „Rohrlache III“.

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 Anlage ersichtlich.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

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.

Anlage: Auszug Flächennutzungsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 stehen Planungsmittel zur Verfügung.