

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 500/2014

Teningen, den 2. Januar 2014

---

**Federführendes Amt:** Bauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.01.2014	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	28.01.2014	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Regionalplan südlicher Oberrhein - Gesamtfortschreibung - Offenlage  
Stellungnahme der Gemeinde Teningen

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

Die geplante Änderung bzw. Fortschreibung des Regionalplanes südlicher Oberrhein – Gesamtfortschreibung – wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine formulierte Stellungnahme abzugeben.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 3 Nein, 1 Enthaltung)

## **Erläuterung:**

Der Entwurf des Regionalplanes Südlicher Oberrhein auf der Grundlage des Offenlagebeschlusses der Verbandversammlung vom 18.07.2013 ging im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 12 Landesplanungsgesetz i.V.m. § 10 Raumordnungsgesetz (ROG) den einzelnen Gemeinden zu.

Der Regionalplanentwurf besteht aus einem Textteil (Plansätze und Begründung), der Strukturkarte, der Raumnutzungskarte (Blätter Nord, Mitte, Süd) und dem Umweltbericht. Der Regionalplanentwurf ist auch im Internet unter [www.region-suedlicher-oberrhein.de](http://www.region-suedlicher-oberrhein.de) abrufbar. Die eingegangenen Stellungnahmen werden vom Regionalplan geprüft. Abschließend entscheidet das Gremium über die Behandlung der Anregungen und Bedenken. Das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplanes endet mit förmlichem Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung und der Verbindlichkeitserklärung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur.

Der Regionalplanentwurf wird in der Sitzung erläutert.

## **Allgemeines zum Regionalverband und Regionalplan südlicher Oberrhein**

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde 1973 gegründet und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Freiburg. Der Regionalverband sorgt durch Planung, Beratung und regionale Entwicklungskonzepte für die räumliche Ordnung und Zukunftsfähigkeit der Region im südlichen Oberrhein. Der Regionalplan wird durch den Regi-

onalverband Südlicher Oberrhein aktuell gehalten. Mit seinen rechtsverbindlichen Vorgaben zu Siedlungsflächen, Infrastruktureinrichtungen sowie landwirtschaftlichen Freiräumen gibt der Verband einen Rahmen für die zukunftsfähige Entwicklung vor. Innerhalb dieses Rahmens konkretisieren die Städte und Gemeinden durch die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ihre jeweiligen Entwicklungsvorstellungen.

#### Gebiet des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein:

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein erstreckt sich auf eine Fläche von 4.062 Quadratkilometer. Die westliche Grenze ist das Elsass. Die Ostgrenze läuft auf den Höhen des Schwarzwaldes, im Südosten die Westbaar. Nördlich und südlich der Region Südlicher Oberrhein grenzen die Regionen mittlerer Oberrhein bzw. Hochschwarzwald/Bodensee an. Im Osten schließt der Verband mit den Regionen Nordschwarzwald und Schwarzwald-Baar-Heuberg ab. Die größten Städte in der Region Südlicher Oberrhein sind Freiburg und Offenburg. In der Region leben ca. 1.030.000 Menschen.

#### Regionalplan:

Der Regionalplan ist das zentrale, planerische Instrument zur verbindlichen Koordinierung der Raumnutzung in der Region. Mit den darin enthaltenen Zielaussagen werden auf der Grundlage des regionalpolitischen Entschlusses der Verbandsversammlung wichtige Weichenstellungen für die langfristige Entwicklung der Region vorgenommen. Dabei ist der Regionalplan weniger ein Plan der ausschließlich reglementiert und untersagt. Er soll vielmehr ein „Kursbuch“ für die Region sein, das die Leitlinien der räumlichen Entwicklung für die nächsten 15 Jahre vorgibt. Der derzeitige rechtskräftige Regionalplan aus dem Jahre 1995 wurde vom Regionalverband Südlicher Oberrhein, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Verbandsversammlung aufgestellt und durch das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 1995 für verbindlich erklärt. Seit Genehmigung des Regionalplanes 1995 sind zahlreiche Regionalplan-Änderungsverfahren durchgeführt worden, die zu Änderungen sowohl im Text als auch in der Struktur- und der Raumnutzungskarte geführt haben.

#### Gesamtfortschreibung Regionalplan Südlicher Oberrhein 2013

Sämtliche Teile des Offenlage-Entwurfs, zu denen eine Stellungnahme abgegeben werden kann, stehen in digitaler Fassung zum Download zu Verfügung.

#### Erläuterung zum Entwurf des Regionalplans 2013

#### Regionale Siedlungsstruktur

##### a.) Raumkategorien

Die Gemeinde Teningen ist dem Verdichtungsraum Freiburg zugeordnet.

##### b.) Zentrale Orte

Die Gemeinde Teningen ist im Entwurf als Unterzentrum ausgewiesen. Die Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Standorten so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung decken können.

##### c.) Siedlungsentwicklung

#### Orientierungswerte zum Flächenzuwachs der Funktionen Wohnen und Gewerbe

Im Entwurf des Regionalplanes 2013 werden je nach Raumkategorie für die Gemeinde unterschiedliche Orientierungswerte für die Funktionen Wohnen und Gewerbe genannt,

nach denen der jeweilige Flächenzuwachs der Gemeinden in den nächsten 15 Jahren berechnet wird. Neben den jeweiligen Orientierungswerten (%-tuale Anteile pro Einwohner) werden die Einwohnerzahlen und die Einwohnerdichte pro Hektar zur Berechnung des Flächenzuwachses der Funktion Wohnen herangezogen.

#### d.) Siedlungsentwicklung Wohnen

#### Flächenzuwachs der „Funktion Wohnen“ und der „Funktion Gewerbe“ nach Entwurf Regionalplan 2013

#### **Gemeinde Teningen, Flächenzuwachs Wohnen: ca. 11,2 ha**

Zugrunde liegt:

Gemeinde Teningen: verstärkte Siedlungstätigkeit gemäß Plansatz 2.4.1.2

Orientierungswert: 0,45 % pro Einwohner und Jahr, Zeitraum 15 Jahre

Einwohnerdichte pro ha: 70 Einwohner pro ha

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist neue Wohnflächen durch prognostizierte Einwohnerzuwächse in Höhe von 13,65 ha aus.

#### **Hinweispapier des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (MVI) zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise**

Das im Mai 2013 neugefasste Hinweispapier ("Plausibilitätsprüfung der Wohnbauflächenbedarfsnachweise") des MVI sieht für den Fall, dass es heute zu einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teningen käme, folgenden Rechenweg vor:

- Einwohner 2011 (vor Zensus): 11.737, Einwohner 2026 (laut heranzuziehender Vorausrechnung des Statistischen Landesamts, mit Wanderungen): 11.234. Damit ergibt sich eine vorausberechnete Bevölkerungsentwicklung von **-503** Einwohnern in den nächsten 15 Jahren.
- Zur Berücksichtigung der rückläufigen Belegungsdichte bzw. der zunehmenden Wohnfläche pro Kopf wird ein fiktiver Einwohnerzuwachs von  $(\text{Einwohnerzahl 2011} \cdot 0,3 \% \cdot 15 \text{ Jahre}) =$  **528** Einwohnern anerkannt.
- In der Summe wäre bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Teningen also von einer Bevölkerungsentwicklung von  $(-503 + 528) =$  **+25** Einwohnern auszugehen. Bei einer durchschnittlich anzusetzenden Bruttowohndichte von 70 Einwohnern pro ha entspräche dies **0,4 ha**.

Nach dem "alten" Hinweispapier von 2009 wäre aufgrund des höheren Faktors zur Berücksichtigung der rückläufigen Belegungsdichte ein fiktiver Zuwachs von  $(\text{Einwohnerzahl 2011} \cdot 0,5 \% \cdot 15 \text{ Jahre}) =$  **880** Einwohnern anzunehmen. In der Summe wären somit von  $(-503 + 880) =$  **+377** Einwohnern auszugehen. Der Wohnbauflächenbedarf läge damit, bei einer durchschnittlich anzusetzenden Siedlungsdichte von 70 Einwohnern pro ha, bei **5,4 ha**.

Nach dem im Offenlage-Entwurf des Regionalplans enthaltenen Modell würde sich für die Gemeinde Teningen ("verstärkte Siedlungstätigkeit" gemäß Plansatz 2.4.1.2) ein Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf von **11,2 ha** ergeben  $(\text{Einwohner} \cdot 0,45 \% \cdot 15 \text{ Jahre} / 70 \text{ Einwohner pro ha})$ . Dieser Wert ergibt sich unabhängig der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts. Er bleibt damit über die Jahre konstant, während die Zahlen nach Hinweispapier enormen Schwankungen (von Jahr zu Jahr und mit jeder neuen Vorausrechnung) unterliegen.

In den drei o. g. Berechnungen wurde jeweils eine Siedlungsdichte von 70 Einwohnern pro ha angelegt, welche gemäß Hinweispapier in Unterzentren anzusetzen ist. Es ist jedoch

davon auszugehen, dass bei Fortschreibung des FNP in Teningen zumindest für einzelne Ortsteile auch eine niedrigere Dichte als "plausibel" anzuerkennen wäre. Im Plansatz 2.4.1.2 des Regionalplan-Entwurfs ist eine entsprechende Abweichungsmöglichkeit explizit genannt. Der theoretische Wohnbauflächenbedarf würde sich entsprechend in allen drei Berechnungswegen erhöhen.

Über den tatsächlichen "plausiblen" Wohnbauflächenbedarf wird erst bei Fortschreibung des Flächennutzungsplans und in Kenntnis einer Vielzahl weiterer Kriterien (insb. der verfügbaren Flächenreserven im bereits genehmigten FNP) entschieden. Die o. g. regionalplanerischen Orientierungswerte sind, wie auch das Ergebnis des Hinweispapiers des Landes, nur als Ausgangspunkt für die Einzelfallbetrachtung zu verstehen.

#### e.) Regionale Freiraumstrukturen, Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Zusammenhängende Grünzüge und Grünzäsuren sollen zum Einen zusammenhängende Biotopverbände zum Schutz von Flora und Fauna Habitaten gewährleisten und zum Anderen die Zersiedelung der Landschaft und das Zusammenwachsen bebauter Orte unterbinden. Während die Grünzüge eine gewisse bauliche Entwicklung und bestimmte, festgelegte Maßnahmen zulässig sind, wird in den Bereichen der Grünzäsur fast jegliche Veränderung und bauliche Entwicklung ausgeschlossen.

#### **Stellungnahme der Gemeinde Teningen:**

Mit Schreiben vom 28.06.2013 erhielten wir als Anlage das Ergebnis der Prüfung der Rückäußerungen der Gemeinden zu den geplanten freiraumschützenden Feststellungen. In der Raumnutzungskarte, welche uns mit Schreiben vom 06.09.2013 zugegangen ist, sind jedoch nicht alle vorgesehenen Änderungen berücksichtigt.

#### Gewerbegebiet „Rohrlache“, Teningen

Im Bereich des Firmengeländes der Firma Otto Graf, Teningen, Gewerbegebiet „Rohrlache“ sind die Raumnutzungskriterien „Kernfläche, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbundes (N)“ ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass es sich hierbei um eine versehentliche Fehlereintragung handelt, zumal auch das Firmengebäude der Firma Otto Graf nicht eingezeichnet ist. Wir bitten dringend um eine entsprechende Korrektur.

#### Zu Ziffer 26, Grünzäsur „Rohrlache“:

Die Gemeinde Teningen fordert bereits eine Verkleinerung der geplanten Grünzäsur N 33 zur nordöstlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Rohrlache“ nördlich des Gewerbegebietes an der BAB 5 um ca. 15 ha. Ein mittelfristiger Erweiterungsbedarf der im bestehenden Gewerbegebiet ansässigen Betriebe ist absehbar. Eine, wie von Ihnen vorgeschlagene Rücknahme der geplanten Grünzäsur um ca. 100 m Breite (ca. 5 ha) ist städtebaulich nur unzureichend für eine geplante effektive Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Wir bitten daher erneut um Rücknahme der Grünzäsur bis zum Landwirtschaftlichen Weg „Hohenführen“ (Flst.Nr. 1947).

#### Zu Ziffer 29a, Regionaler Grünzug „Sonnhalde, Nimburg“:

Die punktuelle Rücknahme des Grünzugs zur kleinflächigen Erweiterung des Siedlungsgebietes von Nimburg wurde zugesichert. Durch die Begradigung der Grünzugsgrenze wird eine räumlich kompakte Arrondierung des Siedlungskörpers ermöglicht. In der vorgelegten Raumnutzungskarte liegt dieser Bereich jedoch noch im regionalen Grünzug.

### Zu Ziffer 27 Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege „Kart-Bahn“:

Mit Schreiben vom 28.06.2013 wurde mitgeteilt, dass eine ggfl. erforderlich werdende Standortverlegung der Kart-Bahn auch künftig im Regionalen Grünzug ausnahmsweise zulässig ist. Dennoch wird es im Falle einer geringfügigen Vergrößerung der Anlage erforderlich, den VRG für Naturschutz und Landschaftspflege im Osten zurückzunehmen.

### Wohnbauflächenbedarf:

Die Gemeinde Teningen fordert den Regionalverband auf, sich dafür einzusetzen, dass das Hinweispapier 2013 des MVI zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfshinweise aufgrund einer methodischen und inhaltlichen Fehlerhaftigkeit, in dieser Form nicht zur Anwendung kommen soll.

Nach dem im Offenlage-Entwurf des Regionalplans enthaltenen Modell würde sich für die Gemeinde Teningen ("verstärkte Siedlungstätigkeit" gemäß Plansatz 2.4.1.2) ein Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf von **11,2 ha** ergeben (Einwohner x 0,45 % x 15 Jahre / 70 Einwohner pro ha). Dieser Wert ergibt sich unabhängig der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts. Er bleibt damit über die Jahre konstant, während die Zahlen nach Hinweispapier enormen Schwankungen (von Jahr zu Jahr und mit jeder neuen Vorausrechnung) unterliegen.

### Unterzentrum:

Die Gemeinde Teningen gehört zur Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg und zum Mittelbereich Emmendingen. Die Gemeinde liegt an der Entwicklungsachse Freiburg-Emmendingen-Lahr-Offenburg und ist im Regionalplan als Industrie- und Gewerbevorsorgezone im größeren Umfang zur Unterstützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (GI) ausgewiesen. Aufgrund dieser jetzigen Einstufung werden der Gemeinde nicht absehbare Entwicklungsmöglichkeiten beschnitten und die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde beeinträchtigt. Dies kann Auswirkungen auf die gesamte Infrastruktur, die Attraktivität und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde haben.

Im Regionalplanentwurf ist die Gemeinde Teningen als zentralen Ort ausgewiesen und als „Unterzentrum“ eingestuft.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die Ausweisung als „zentraler Ort“ im Regionalplan erfolgen muss, da umfangreiche Zentralitätsmerkmale vorhanden sind:

- Arbeitsplätze in Handwerk, Gewerbe, Industrie, Einzelhandel und privaten Dienstleistungen
- Schulische Einrichtungen einschließlich Ausbildungsangebot
- Einzelhandel und private Dienstleistungen
- Kulturelle und soziale Einrichtungen
- Medizinische Versorgungsfunktionen

Die Gemeinde Teningen hat eine Analyse der zentralörtlichen Funktionen und der Verflechtungsbereiche der Gemeinde Teningen durchführen lassen.

Als Ergebnis dieser Studie kann festgehalten werden, dass die im Landesentwicklungsplan genannten Ausstattungsmerkmale für Unterzentren in der Gemeinde Teningen vorhanden sind. Hinsichtlich der Zentralität und der Verflechtungen kann die Gemeinde die

Anforderungen an ein Unterzentrum nachweisen. Das herausragende Zentralitätsmerkmal bietet das Arbeitsplatzangebot, das sich auf weitere Funktionen positiv auswirkt. Im Vergleich zu anderen bereits ausgewiesenen Unterzentren bestehen in der Gemeinde ebenfalls umfangreiche Zentralitätsmerkmale, die eine Einstufung als „Unterzentrum“ geboten erscheinen lassen.

#### Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz:

In Anbetracht dessen, dass der Dreisamdammbau in den kommenden Jahren saniert werden soll, halten wir es nicht für erforderlich, die HQ-100-Kartierung in den Regionalplan zu übernehmen. Dadurch würde auch eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Gemeinden eingeschränkt werden.