

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0869/17	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 18.10.2017	Az.: 621.3100.27

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		05.12.2017	Anhörung		öffentlich				
1	Stadtrat		19.12.2017	Entscheidung		öffentlich				
1	Gemeinsamer Ausschuss VVG		15.01.2018	Entscheidung		öffentlich				

1. Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
- Beschluss der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung in den Mitgliedsgemeinden

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan ist öffentlich zu beraten.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinsame Ausschuss beschließt:

1. Für den Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen wird auf den Gemarkungen der Mitgliedsgemeinden Emmendingen, Freiamt Malterdingen, Sexau und Teningen gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt.
2. Zieljahr des Flächennutzungsplans ist 2035.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist in den Mitgliedsgemeinden öffentlich bekannt zu machen.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt:

Aufgabe des Flächennutzungsplanes

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 gesicherten 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.

Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen. Der Flächennutzungsplan besitzt auch keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan nur eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d.h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden.

Der Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen umfasst das Gebiet der Stadt Emmendingen und der Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Teningen und Sexau. Zuständig für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes als erfüllende Gemeinde. ist die Große Kreisstadt Emmendingen.

Bedarf für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen

Der derzeit bestehende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2006 mit dem Zieljahr 2020. Er wurde in den letzten Jahren lediglich punktuell geändert. Um weiteren Änderungsverfahren vorzubeugen, ist es sinnvoll, den gesamten Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

Seit 2006 haben sich die demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen sowie die planerischen Zielsetzungen erheblich geändert. Wirtschaftlicher Strukturwandel, demografischer Wandel mit einer älter werdenden Bevölkerung und ein Anpassungsbedarf von städtischer Infrastruktur kennzeichnen unter anderem diese Entwicklungen. Vor diesem Hintergrund bietet die Flächennutzungsplanung als gesamtstädtische, übergeordnete Planungsebene die Chance, wichtige Beiträge zu liefern, um die Weichen für eine zeitgemäße und nachhaltige Stadtentwicklung zu stellen. Ziel ist ein ausgewogenes Miteinander von Wohnbauflächen und nachfrageorientierten Wohnungsangeboten, gewerblichen Bauflächen, die die besonderen Anforderungen der Betriebe an ihre

jeweiligen Standorte berücksichtigen, und attraktiven Grün- und Freiflächen sowie Verkehrswegen und -angeboten, die die Anbindung der Stadt in die Region und die Mobilität innerhalb der Stadt sichern. Ein hohes Maß an Lebensqualität innerhalb der VVG Emmendingen erfordern aber auch nachfragegerechte und flexible Angebote in den Bereichen der sozialen Infrastruktur (einschließlich Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Gesundheitsvorsorge), der Kultur und Freizeit sowie der Versorgung (Einzelhandel, Dienstleistungen etc.).

Daneben sind z.B. folgende Veränderungen zu nennen, die eine Flächennutzungsplanfortschreibung anzeigen:

- die Notwendigkeit der Einarbeitung von Landschaftsplänen, FFH-Gebieten,
- Fragen des Hochwasserschutzes,
- geänderte Flächenansprüche, Tausch von Flächen
- die Umnutzung ehemaliger Industrieflächen,
- Abstimmung der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem im Jahr 2017 fertiggestellten Regionalplan Südlicher Oberrhein.

Hinsichtlich der Bedarfsberechnung für den Flächenanspruch der einzelnen Gemeinden hat durch die Neuauflistung des Regionalplanes einen Systemwechsel gegeben. Für den Bereich des Regionalplanes Südlicher Oberrhein erfolgt die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes nach den Einwohnerzahlen in der jeweiligen Gemeinde. Die Zahl wird multipliziert mit der Laufzeit und einem Faktor. Dadurch ergibt sich eine fiktive Einwohnerzahl die dividiert durch einen Dichtewerte den Flächenbedarf ausdrückt. Auch für die Ausweisung von Gewerbeflächen gibt es in Abhängigkeit von der regionalplanerischen Funktion der einzelnen Gemeinde Größenvorgaben.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen dringend zur Fortschreibung ansteht. Da es sich bei einem Flächennutzungsplanverfahren um ein umfangreiches Planwerk handelt, ist sinnvoll bereits 2018 mit dem Planverfahren zu beginnen.

Beteiligung der Bürger

Im Jahr 2017 hat die Stadt Emmendingen eine sogenannte Perspektivwerkstatt durchgeführt. Ein Ergebnis dieses Werkstattprozess ist es, das es sinnvoll ist für die Stadt Emmendingen ein Stadtentwicklungskonzept aufzustellen. Hierzu soll zu Beginn des Verfahrens ein umfangreicheres Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt werden und ein Stadtentwicklungskonzept erstellt werden.

Die Verwaltung wird zu beiden Verfahren noch Ablaufpläne erstellen. Ein grundsätzliches Verfahrensschema ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Laufzeit eines Flächennutzungsplans beträgt üblicherweise 15 Jahre. Das Zieljahr sollte deshalb 2035 sein.

Kosten und Verfahren

Die Kosten der Planung sind von den beteiligten Gemeinden zu tragen. Hierzu ist noch in einem nächsten Schritt zu klären, wie die Verteilung der Kosten erfolgen soll.

Des Weiteren wird die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes nicht durch die Mitarbeiter der Stadt Emmendingen erfolgen können. Der Arbeitsumfang hierfür ist zu groß. Die Leistungen sind deshalb öffentlich auszuschreiben und zu vergeben. Die Bearbeitung des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch verbleibt bei der Stadt Emmendingen.

Anlagen:

SV 0869-17 Anlage 1 Verfahrensschema Flächennutzungsplan 2035