

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am  
14.02.2022**

**Vorlage Nr. GR/016/2022**

**Bebauungsplan Gewerbegebiet "An Gehren"  
- Aufstellungsbeschluss**

**1. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens**

Die Gemeinde Emmingen-Liptingen beschäftigt sich bereits seit einigen Jahren mit der Erweiterung des Gewerbestandortes „An Gehren“ im Ortsteil Liptingen. Die Grundsatzentscheidung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der Erschließungsplanung wurde in den vergangenen Jahren mehrfach vertagt. Als Grund hierfür sind insbesondere die schwierigen Voraussetzungen für die Entwässerung des Gebietes zu nennen. Zum einen besteht im Umfeld des Gebietes keine Einleitungsmöglichkeit in eine Vorflut, zum anderen ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sehr gering. Dies bedeutet wiederum einen großen Flächenbedarf für Versickerungsflächen und einen vergleichsweise hohen finanziellen Aufwand für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Da im Ortsteil Liptingen keine kommunalen Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung stehen, auf der anderen Seite jedoch bei ansässigen Betrieben im Gewerbegebiet „An Gehren“ konkrete Erweiterungsabsichten und der Wunsch nach gewerblichen Erweiterungsflächen bestehen, soll das Bebauungsplanverfahren nunmehr eingeleitet und zur Rechtskraft gebracht werden.

Um die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, wurde die Erweiterungsfläche bereits im Rahmen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Tuttlingen als geplante Gewerbefläche aufgenommen. Im Gegenzug musste hierfür eine Teilfläche im Bereich Stauch aus dem FNP herausgenommen werden.

Der Gewerbestandort „An Gehren“ liegt am östlichen Ortsrand von Liptingen in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 14. Der überörtliche Gewerbeverkehr aus dem Raum Tuttlingen oder aus Richtung Stockach - Bodensee belastet die Ortslage Liptingen nicht.

Mit der geplanten Weiterentwicklung des Gewerbegebietes und den gewonnenen gewerblichen Bauflächen kann die Gemeinde den kurz- und mittelfristigen Bedarf, insbesondere die Nachfrage zur standortbezogenen Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet decken. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan „An Gehren – Erweiterung“ ein Angebot weiterer Gewerbegrundstücke für kleinere und mittelgroße Unternehmen, wobei das Gewerbegebiet vorrangig den aus dem Ort entstehenden Bedarf auffangen soll.

**2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der am östlichen Ortsrand von Liptingen gelegene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die geplante Erweiterungsfläche im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „An Gehren“ (siehe Anlagen 1-3).

An der Schnittstelle zum bestehenden Bebauungsplan werden die beiden bebauten Gewerbegrundstücke Flst. 7527 und 680/2 in die Neuaufstellung einbezogen, um hier klare planungsrechtliche Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung und Bebauung zu schaffen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 9,2 ha (91.650 m<sup>2</sup>). Nach Abzug der genannten bereits bestehenden Gewerbeflächen mit 1,1 ha, stehen rund 6,5 ha für neue Gewerbe- und Straßenverkehrsflächen zur Verfügung. Die notwendigen Grünflächen und Entwässerungsanlagen beanspruchen an den Gebietsrändern etwa 1,6 ha.

### **3. Planungsverfahren / Umweltbelange**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im gesetzlichen Regelverfahren. Begleitend zum B-Plan ist ein Umweltbericht nebst Eingriffs-/Kompensationsbilanz sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.

Diese Leistungen wurden bereits im Jahr 2020 an die BHM Planungsgesellschaft mbH vergeben. Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandserhebungen zeigen eine Betroffenheit von 5 bis 7 Brutpaaren der Feldlerche, wofür planexternen Ausgleichsflächen erforderlich werden. Darüber hinaus ist ein nicht unerhebliches Kompensationsdefizit für den Eingriff in Wiesenflächen und die Flächenversiegelung zu erwarten.

### **4. Weiteres Verfahren**

Nach Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat, sollen in einer weiteren Sitzung noch im Frühjahr verschiedene Erschließungsvarianten beraten und zur Entscheidung gestellt werden.

Auf dieser Grundlage wird anschließend der Bebauungsplan mit den konkreten Festsetzungen und Bauvorschriften sowie die Umweltplanung aufgestellt. Nach erneuter Beratung im Gemeinderat kann dann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

### **Beschlussfassungsvorschläge:**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich Örtlicher Bauvorschriften „An Gehen - Erweiterung“ für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich.



Joachim Löffler  
Bürgermeister