

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am
18.03.2024**

Vorlage Nr. GR/032/2024

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Beauftragung eines Flächenscreenings

Aktuell stellt die Gemeinde Emmingen-Liptingen die beiden Bebauungspläne „Hundsrücken IV“ in Emmingen und „An Gehren – Erweiterung“ auf. Darüber hinausgehende Gewerbeflächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan nicht vorhanden.

Auf Empfehlung des Stadtplanungsamtes Tuttlingen hat die Verwaltung drei Büros kontaktiert und um ein Angebot gebeten für die Überprüfung der Flächenpotentiale und Vorschläge, wo künftig weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen.

Diese drei Büros haben jeweils ein Angebot abgegeben, die untereinander aber nur schwer vergleichbar sind. Ein Büro hat eine Gesamtbetrachtung angeboten. Zwei Büros haben ein zweistufiges Verfahren angeboten, in dessen erstem Schritt zunächst einzelne Flächen herausgearbeitet und für eine vertiefende Betrachtung vorgeschlagen werden.

Nach Abfrage der Referenzen schlägt die Verwaltung das Büro HELBIG Umweltplanung aus Leonberg vor, das in einem ersten Schritt ein Screening hinsichtlich der Gewerbeflächenpotentiale mit folgenden Elementen anbietet:

- Klären der Aufgabenstellung, Vorabstimmungen mit Verwaltung
- Fachliche Prüfung der vorhandenen Informationen und Unterlagen, Vorläufige Ableitung von möglichen Standortpotentialen / Flächenoptionen (jeweils 0,5 TS)
- Ortsbefahrung der Flächen sowohl in Emmingen als auch in Liptingen zur Prüfung möglicher Flächenpotentiale, dabei Vorabstimmung mit der Gemeinde (jeweils 1TS)
- Planzeichnerische Darstellung der ermittelten Flächenpotentiale, Zusammenfassende tabellarische Beurteilung der Flächeneignung entsprechend der relevanten Kriterien. Ableitung einer fachlichen Einordnung / Empfehlung für eine vertiefende Betrachtung. (jeweils 1,5 TS)

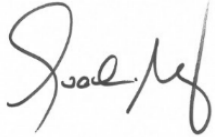
Dieses Screening wurde zum Pauschalpreis von brutto 5.747,70 EUR angeboten.

Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat präsentiert. Der Gemeinderat kann dann entscheiden, für welche der vorgeschlagenen Standorte eine vertiefende Untersuchung stattfinden soll. Für jede dieser Flächen wird dann ein Steckbrief erstellt.

Ein zweites Büro hat ebenfalls eine zweistufige Analyse angeboten und liegt beim Honorar für die erste Stufe niedriger, da die erste Prüfung nicht so weit in die Tiefe geht. Die Verwaltung geht aber davon aus, dass die Mehrkosten für die tiefergehende erste Analyse zu genaueren Ergebnissen führt, so dass im zweiten Schritt weniger potentielle Flächen untersucht werden müssen und sich die Mehrkosten aus der ersten Stufe in der zweiten Stufe aufheben werden.

Beschlussfassungsvorschläge:

Mit dem Screening zur Ermittlung von Flächenpotentialen für Gewerbeflächenentwicklung wird das Büro HELBIG Umweltplanung beauftragt.



Joachim Löffler
Bürgermeister



Patrick Allweiler
Hauptamtsleiter