



Dr.Nr. Fortschreibung FNP Stadt  
Tengen

TUA  
am 26.04.18  
öffentlich  
Datum: 04.04.18

Anlage: Entwicklungsflächen FNP  
und Änderungen zur 1.Offenlage

## **Mitteilung**

### **Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen**

### **Erneute öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.16 den Entwurf zur Fortschreibung vom Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tengen beschlossen. Über die frühzeitige Beteiligung wurde der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen (TUA) am 16.02.17 und über die Offenlage am 14.12.17 informiert. Die geplante Ausweisung von Entwicklungsflächen wurde mit Interesse zur Kenntnis genommen und auf den Abgleich der Entwicklungsflächen mit den umliegenden Städten und Gemeinden hingewiesen.

Aufgrund Anregungen aus der Beteiligung musste der Gemeinderat der Stadt Tengen in seiner Sitzung am 28.02.18 eine erneute Offenlage beschließen. Die erneute Offenlage erstreckt sich nur auf die geänderten und ergänzten Teile des FNP's.

In den Ortsteilen Beuren am Ried, Uttenhofen und Blumenfeld ergaben sich aufgrund Hochwasser und Biotop kleine Flächen, die aus dem FNP herausgenommen werden mussten. Im Ortsteil Watterdingen wurden die in der Zwischenzeit bebauten Baulücken nicht mehr ausgewiesen. In der Kernstadt wurde eine Baufläche reduziert und die Baufläche Amtsgarten neu aufgenommen. Der TUA wurde am 14.12.17 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung über den Bebauungsplan „Am Amtsgarten“, aufgestellt nach § 13 b BauGB, informiert.

Mit der Fortschreibung des FNP der Stadt Tengen werden somit 13,07 ha (bisher 20,04 ha) Wohnbaufläche, 1,09 ha Mischbaufläche, 6,45 ha (bisher 6,79 ha) Gewerbefläche, 2,81 ha (bisher 1,99 ha) Sonderbaufläche, 1,53 ha Gemeinbedarfsfläche und 3,81 ha landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Stadt Engen und die VVG Engen bleiben bei der bisher abgegebenen Stellungnahme, die wie folgt lautet:

Auch für die Raumschaft und in der VVG Engen, zu welcher die Orte Engen, Mühlhausen-Ehingen und Aach gehören, ist eine starke Entwicklung festzustellen und ein weiterer Bedarf an Entwicklungsflächen zu erwarten. Für die Fortschreibung des FNP Tengen ist ein Abgleich der Entwicklungsflächen mit den umliegenden Städten und Gemeinden entsprechend erforderlich.

Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

## Tengen – Entwicklungsflächen FNP

| Nr.                     | Ortsteil         | Name                          | geplante Nutzung                              | W (ha)         | M (ha)                         | G (ha) | S (ha) | Gem. bed. | LW (ha) |
|-------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------------|--------|--------|-----------|---------|
| BE 01                   | Beuren am Ried   |                               | Wohnen                                        | 1,32           |                                |        |        |           |         |
| BL 02                   | Blumenfeld       |                               | Wohnen                                        | 1,71           | (bisher 1,83 ha)               |        |        |           |         |
| BL GE 01.1              | Blumenfeld       |                               | Gewerbe                                       |                |                                | 0,34   |        |           |         |
| BL GE 01                | Blumenfeld       | „Breiten“,<br>Herausnahme     | Landwirt.                                     |                |                                |        |        |           | 0,59    |
| BÜ 03                   | Büblingen        |                               | Wohnen                                        | 0,68           |                                |        |        |           |         |
| BÜ 04                   | Büblingen        |                               | Wohnen                                        | 1,99           |                                |        |        |           |         |
| BÜ 05                   | Büblingen        |                               | Wohnen                                        | 0,4            |                                |        |        |           |         |
| BÜ 06                   | Büblingen        | „Seilerweg“,<br>Herausnahme   | Landwirt.                                     |                |                                |        |        |           | 0,5     |
| BÜ 07                   | Büblingen        | „Am Zoll“,<br>Herausnahme     | Landwirt.                                     |                |                                |        |        |           | 1,62    |
| TE 08                   | Tengen           |                               | Wohnen                                        | 5,05           | (bisher 5,71 ha)               |        |        |           |         |
| TE 08.1                 | Tengen           |                               | Wohnen                                        | 0,83           | nicht aufgenom. (Ackergeräten) |        |        |           |         |
| TE 09                   | Tengen           |                               | Misch                                         |                | 1,09                           |        |        |           |         |
| TE 10.1                 | Tengen           |                               | Gemeinbed                                     |                |                                |        |        | 1,53      |         |
| TE SO 10.2              | Tengen           | Campingplatz                  | Sonder                                        |                |                                |        | 2,81   |           |         |
| TE GE 02                | Tengen           |                               | Gewebe                                        |                |                                | 4,14   |        |           |         |
| WA 11                   | Watterdingen     |                               | Wohnen                                        | 2,38           |                                |        |        |           |         |
| WA 12                   | Watterdingen     |                               | Wohnen                                        | 0,64           |                                |        |        |           |         |
| WA 13                   | Watterdingen     |                               | Wohnen                                        | 1,54           |                                |        |        |           |         |
| WA 14                   | Watterdingen     |                               | Wohnen                                        | 0,88           |                                |        |        |           |         |
| WA 15                   | Watterdingen     |                               | Wohnen                                        | 0,65           |                                |        |        |           |         |
| WA GE 03                | Watterdingen     |                               | Gewerbe                                       |                |                                | 1,91   |        |           |         |
| WA GE 04                | Watterdingen     | „Gewerbe alt“,<br>Herausnahme | Landwirt.                                     |                |                                |        |        |           | 0,77    |
| WE 16<br>Bereits im FNP | Weil             | „Riedgarten“                  | Wohnen                                        | 0,94           |                                |        |        |           |         |
| WE 17                   | Weil             | „Weihergrund“                 | Wohnen                                        | 0,42           |                                |        |        |           |         |
| WE GE 05                | Weil             | „Weihergrund“,<br>Herausnahme | Wohnen /<br>Landwirt.                         |                |                                |        |        |           | 0,33    |
| WI 18                   | Wiechs a. Randen | „Oberes Zergle 4“             | Wohnen                                        | 0,69           |                                |        |        |           |         |
| WI GE 06                | Wiechs a. Randen |                               | Gewerbe                                       |                |                                | 0,4    |        |           |         |
| Summe                   |                  |                               | Offenlage<br>Dauer Offenlage<br>Freizeitzweck | 13,02<br>13,07 | 1,09                           | 6,45   | 2,81   | 1,53      | 3,81    |

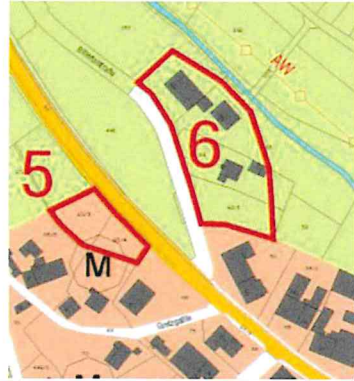
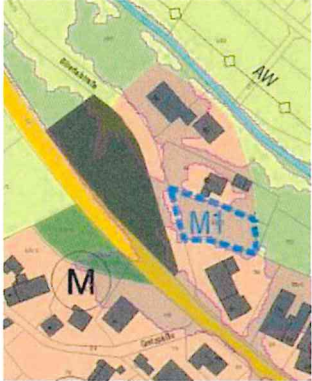
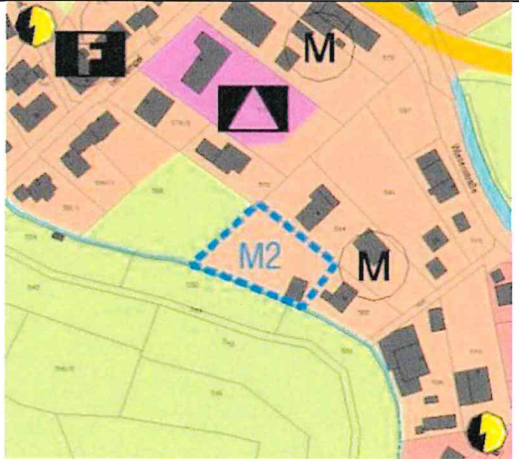
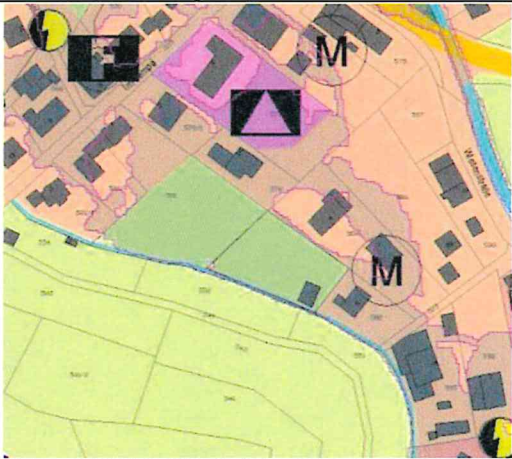
(Stand: Februar 2018, Durchgestrichen: Flächen nicht weiter verfolgt)

|                                               |                                           |                                   |                                    |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| sehr konfliktreiches Gebiet<br>(Bauflächen)   | Konflikt-Gebiet<br>(Bauflächen)           | Geeignetes Gebiet<br>(Bauflächen) | Bevorzugtes Gebiet<br>(Bauflächen) |
| Vermeidung mittlerer<br>Konflikte (Tauschfl.) | Vermeidung hoher<br>Konflikte (Tauschfl.) |                                   |                                    |

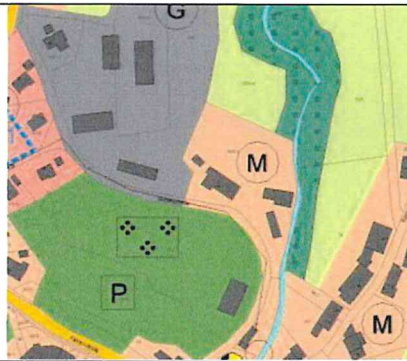
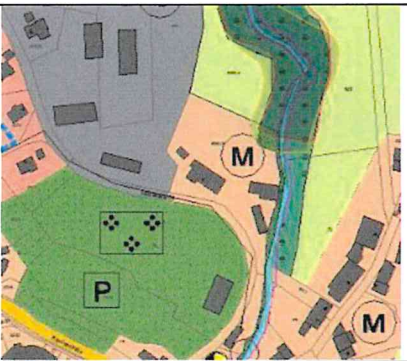
# STADT TENGEN

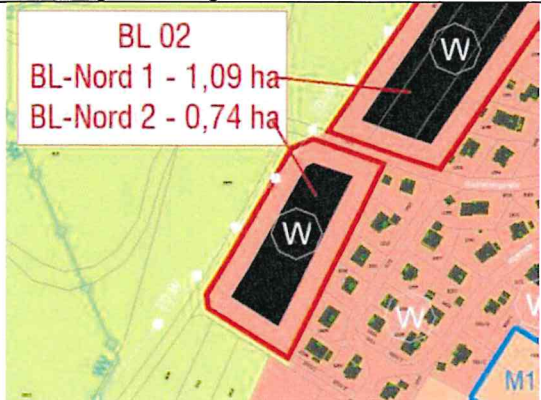
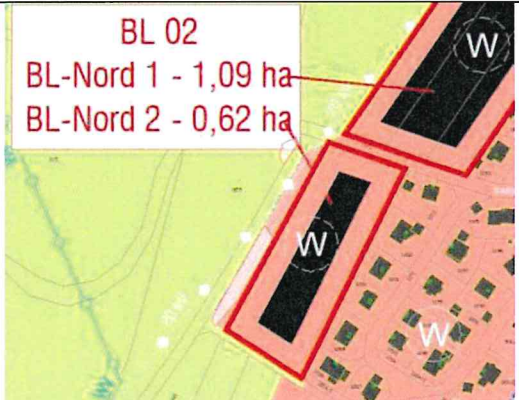
## Änderungen des Flächennutzungsplans gegenüber der 1. Offenlage

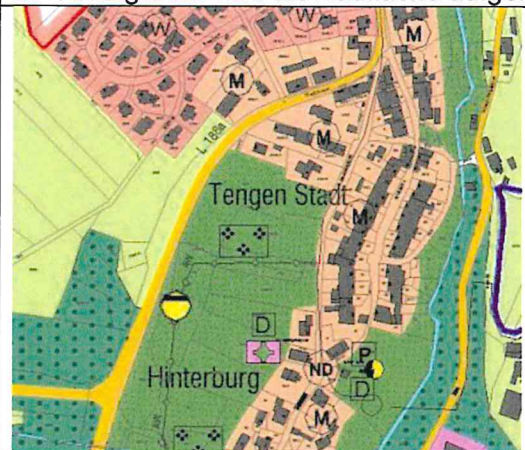
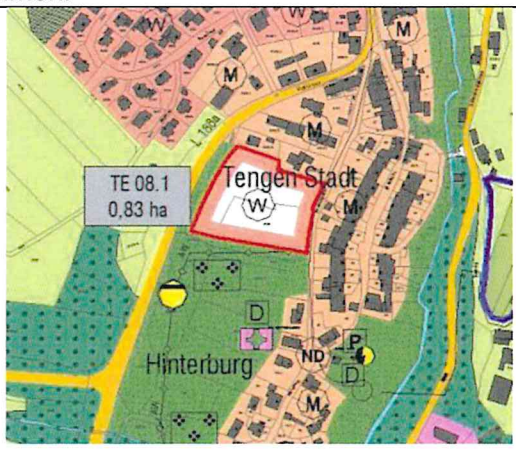
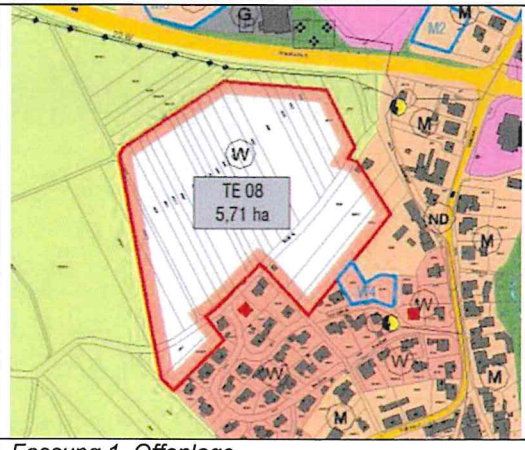
### I. Zeichnerischer Teil:

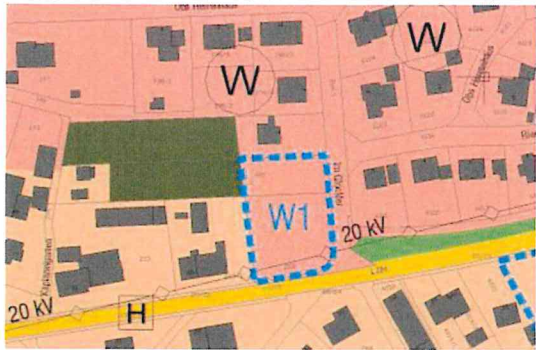
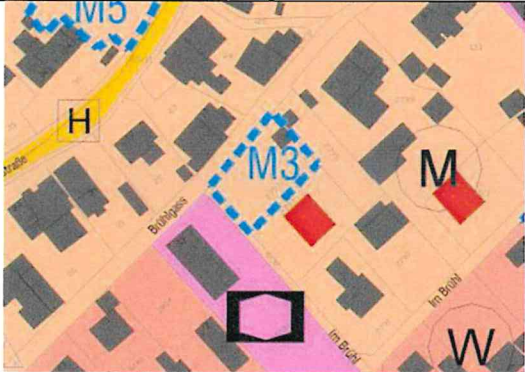
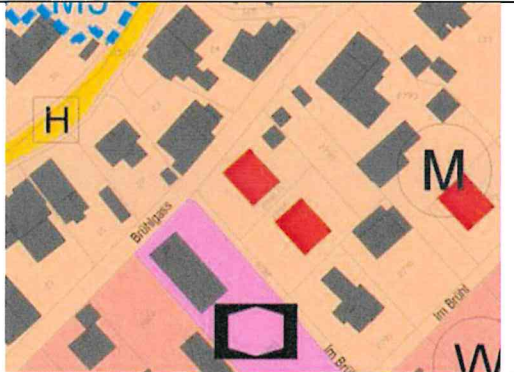
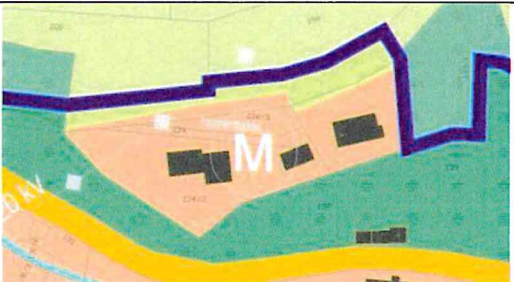
| Beuren am Ried                                                                             |                                                                                      |                                                                                    | Anrechenbare Fläche |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Anpassung 6 - Baufläche wird beibehalten; Baulücke M1 insgesamt im HQ 100 - herausgenommen |                                                                                      |                                                                                    | - 100 m²            |
|           |     |  |                     |
| FNP alt                                                                                    | Fassung 1. Offenlage mit HQ 100                                                      | Fassung 2. Offenlage mit HQ100                                                     |                     |
| Anpassung 7 - keine Änderung                                                               |                                                                                      |                                                                                    |                     |
|         |  |                                                                                    |                     |
| FNP alt                                                                                    | Fassung 2. Offenlage mit HQ100                                                       |                                                                                    |                     |
| Anpassung 8 - Baulücke M2 insgesamt im HQ 100 - herausgenommen                             |                                                                                      |                                                                                    | - 170 m²            |
|         |  |                                                                                    |                     |
| Fassung 1. Offenlage                                                                       | Fassung 2. Offenlage mit HQ100                                                       |                                                                                    |                     |

| Blumenfeld                                                                                         |                                                                                    | Anrechenbare Fläche |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Anpassung 1 - Die Baufläche wird aus dem Überlagerungsbereich mit dem Schutzgebiet herausgenommen. |                                                                                    |                     |
|                   |  |                     |
| Fassung 1. Offenlage                                                                               | Fassung 2. Offenlage                                                               |                     |

|                                                                                                |                                                                                     |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Anpassung 2 - Die Baufläche wird aus dem Überlagerungsbereich mit den Schutzgebieten entfernt. |                                                                                     |                                                                                      |
|              |  |  |
| Fassung 1. Offenlage                                                                           | Überlagerung mit Schutzgebieten                                                     | Fassung 2. Offenlage                                                                 |

|                                                                                                      |                                                                                      |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Neuausweisung BL-Nord 2: Der mit dem Biotop überlagerte Bereich wird aus der Planung herausgenommen. |                                                                                      | - 1.141 m <sup>2</sup> |
|                   |  |                        |
| Fassung 1. Offenlage                                                                                 | Fassung 2. Offenlage                                                                 |                        |

| Tengen                                                                             |                                                                                     | Anrechenbare Fläche    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| BP Amtsgarten wird als Baufläche aufgenommen.                                      |                                                                                     | + 8.300 m <sup>2</sup> |
|   |   |                        |
| Fassung 1. Offenlage                                                               | Fassung 2. Offenlage                                                                |                        |
| Baufläche TE08 wird reduziert.                                                     |                                                                                     | - 6.610 m <sup>2</sup> |
|  |  |                        |
| Fassung 1. Offenlage                                                               | Fassung 2. Offenlage                                                                |                        |

|                                                                                      |                                                                                      |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Watterdingen</b>                                                                  |                                                                                      | <b>Anrechenbare Fläche</b> |
| Baulücke W1 herausgenommen - bebaut                                                  |                                                                                      | - 455 m <sup>2</sup>       |
|     |    |                            |
| Fassung 1. Offenlage                                                                 | Fassung 2. Offenlage                                                                 |                            |
| Baulücke M3 herausgenommen - bebaut                                                  |                                                                                      | - 94 m <sup>2</sup>        |
|    |   |                            |
| Fassung 1. Offenlage                                                                 | Fassung 2. Offenlage                                                                 |                            |
| <b>Uttenhofen</b>                                                                    |                                                                                      |                            |
| Anpassung 3 - Baufläche aus dem Überlagerungsbereich mit Schutzgebiet herausgenommen |                                                                                      |                            |
|   |  |                            |
| Fassung 1. Offenlage                                                                 | Fassung 2. Offenlage                                                                 |                            |
| <b>Flächenbilanz aller Änderungen</b>                                                |                                                                                      | <b>- 270 m<sup>2</sup></b> |

Die Abgrenzungen der FFH-gebiete stimmten nicht genau mit denen im Landschaftsplan überein und wurden angepasst.