

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich

„Bahnwerkstatt Immendingen“

Vorentwurf vom 26.02.2026

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	3
2	Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	3
2.1	Landesentwicklungsplan (LEP).....	3
2.2	Regionalplan.....	3
3	Plangebiet und Vorhaben	4
4	Inhalte der Planänderung.....	5
4.1	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	5
4.2	Flächenbilanz	5
5	Umweltbericht.....	5

1 Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-GmbH hat die Absicht, in der Gemeinde Immendingen eine neue Werkstatt für Schienenfahrzeuge zu realisieren. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine Fläche für Landwirtschaft dar, sodass hier die notwendigen Anpassungen vorzunehmen sind. Das vorliegende Flächennutzungsplanänderungsverfahren dient demnach der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung. Das bisher auf der Fläche bestehende Nassholzlager soll entsprechend der neugeplanten Nutzung weichen und weiter im Westen umgesetzt werden. Hierzu dient die Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha.

2 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich auf kommunaler Ebene die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen.

Diese Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) 2002 und der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003.

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Die Gemeinde Immendingen liegt im Regierungsbezirk Freiburg und gehört zum Landkreis Tuttlingen. Immendingen liegt im Bereich der landesplanerischen Entwicklungsachsen „Villingen-Schwenningen – Donaueschingen – Geisingen/Immendingen – Tuttlingen (-Meßkirch)“ und „Villingen-Schwenningen – Donaueschingen – Geisingen/Immendingen – Tuttlingen – (Singen [Hohentwiel])“.

Die Landesentwicklungsachsen sollen den großräumigen Leistungsaustausch innerhalb des Landes und über die Landesgrenzen hinweg fördern. Daher sollen sie notwendige Infrastrukturen bündeln und so ausbauen, dass leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind. Daher sind auch leistungsfähige Straßen- und Schienenwege zur Sicherung der erforderlichen Leistungsfähigkeit über weite Entfernungen erforderlich.

2.2 Regionalplan

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg, genehmigt am 10.03.2003, hat die Gemeinde Immendingen zusammen mit der Stadt Geisingen die Funktion eines Doppelzentrums. Immendingen selbst wird als Unterzentrum ausgewiesen. Immendingen liegt auf der Entwicklungsachse Villingen-Schwenningen - Donaueschingen - Geisingen/Immendingen - Tuttlingen (- Meßkirch). Das Plangebiet selbst wird als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nördlich angrenzend wird die

Bahnstrecke sowie die Vorhaltetrasse für die Ortsumgehung Immendingen eingezeichnet.

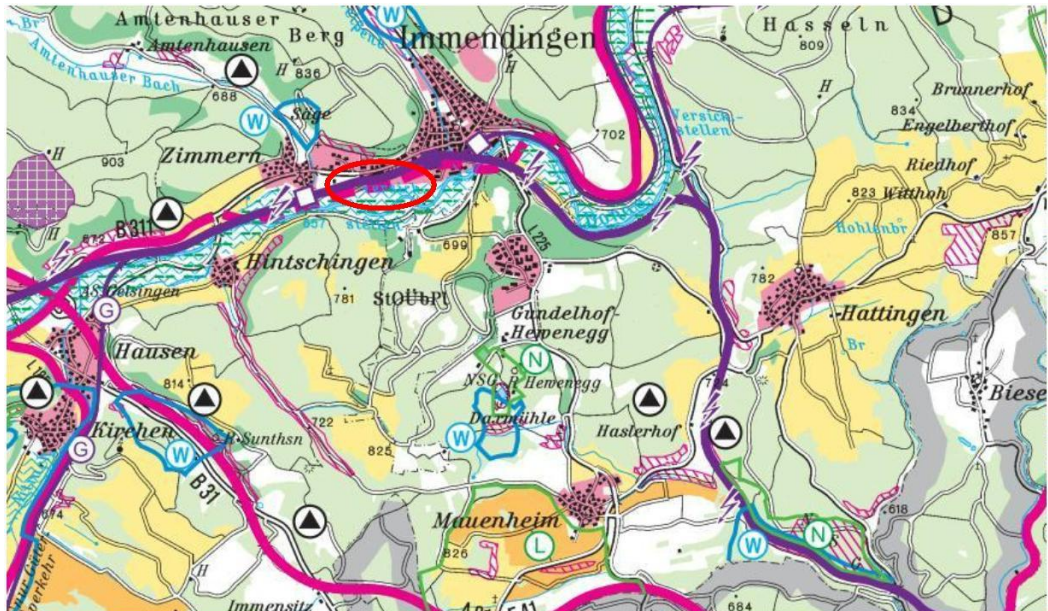


Abbildung 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte Regionalverband Nordschwarzwald-Baar-Heuberg 2003 mit Plangebiet in rot

3 Plangebiet und Vorhaben



Abb.: Luftbild mit Plangebiet, Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)

Im Anschluss an die bestehenden Bahnanlagen soll ein Neubau einer Bahnwerkstatt entstehen. Auf der betreffenden Fläche wird derzeit Nassholz durch den kommunalen Forst gelagert, diese Nutzung wird durch den Neubau der Bahnwerkstatt in Richtung Westen verlegt.

Weitere Details folgen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

4 Inhalte der Planänderung

4.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ wurde mit Schreiben vom 30.08.2022 durch das Landratsamt Tuttlingen als zuständige Stelle rechtsaufsichtlich genehmigt. Diese stellt für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Fläche dar.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Ein Bauflächenbedarfsnachweis ist nicht erforderlich, da das vorliegende Änderungsverfahren für die Umsetzung eines konkreten Vorhabens notwendig ist.

4.2 Flächenbilanz

Änderungsbereich	ca. 4,0 ha	100 %
Gewerbliche Baufläche	ca. 2,5 ha	63 %
Fläche für die Forstwirtschaft	ca. 1,5 ha	37 %

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können. Der Umweltbericht wird zum Entwurf des Flächennutzungsplanes ergänzt.

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen, den 27.03.2026

gez.

Manuel Stärk

Bürgermeister der Gemeinde Immendingen und
Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen