

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Knoth, Dezernat II**

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 4.10**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen:

- TOP: **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt**  
**Antrag der Gemeinde Ötigheim auf Änderung des Flächennutzungsplanes:**  
**Gewerbliche Baufläche an der B 3 "Erweiterung Industriegebiet an der B 3"**  
a) **Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
b) **Billigung der Planung**  
c) **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
d) **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
e) **Beschluss zur Kostentragung**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
<b>Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt</b>	<b>23.11.2022</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Entscheidung</b>

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Beteiligung von Jugendlichen: -

Finanzielle Auswirkungen: -

externer Gast in der Sitzung: -

<b>Anlagen:</b>	<b>vorangegangene Drucksachen:</b>
Anlage 1a: Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung, 10.10.2022	-
Anlage 1b: Plan 17. FNP-Änderung, 10.10.2022	
Anlage 1c: Begründung 17. FNP-Änderung, 14.10.2022	
Anlage 1d: Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, April 2020	

**Beschlussvorschlag:**

- a) **Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt auf Gemarkung**

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag

Ötigheim (Gewerbliche Baufläche an der B 3 "Erweiterung Industriegebiet an der B 3") für den Geltungsbereich entsprechend der Anlage 1a beschlossen.

- b) Die Planung entsprechend der Anlagen 1a bis 1d wird gebilligt.
- c) Die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
- d) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
- e) Die im Rahmen der Änderung bzw. des Verfahrens anfallenden Kosten werden in Gänze von der Gemeinde Ötigheim getragen.

\*\*\*



<b>Beratungsergebnis:</b>						
<b>einstimmig</b>	<b>mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Anzahl JA</b>	<b>Anzahl NEIN</b>	<b>Anzahl Enthaltungen</b>	<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>abweichender Beschlussvorschlag</b>

## I. Sachdarstellung und Begründung:

### a) Beschluss der Aufstellung der 17. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (FNP) in der Fassung der 3. Änderung ist seit dem 6. Juli 2006 rechtswirksam. Seither ist vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt die Aufstellung der 4. bis 16. Änderung beschlossen worden.

Die Gemeinde Ötigheim hat nun mit Schreiben vom 30.09.2022 einen Antrag auf FNP-Änderung auf ihrer Gemarkung gestellt. Damit wäre der Aufstellungsbeschluss für eine 17. Änderung des FNP vom Gemeinsamen Ausschuss zu fassen.

Der Gemeinderat von Ötigheim beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans „Industriegebiet an der B3, 4. BA“. Der Aufstellungsbeschluss soll am 22.11.2022 gefasst werden.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4 ha und liegt im südlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Ötigheim, im südwestlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet an der B 3, westlich der Kreisstraße K 3718.

Die im künftigen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzte Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Schaffung von Planungsrecht ist daher neben der Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung umfasst ca. 4 ha und ist der **Anlage 1a** zu entnehmen.

Die FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

### b) Billigung der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter

Ziel der FNP- Änderung ist entsprechend der Planungen den Geltungsbereich der 17. Änderung zukünftig als **gewerbliche Baufläche** (ca. 4 ha) im FNP auszuweisen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Erarbeitung der erforderlichen Gutachten, u.a. des Umweltberichts, die auch für das FNP-Verfahren herangezogen werden.

Der FNP-Vorentwurf (Plan und Begründung vom 12.10.2022) ist als **Anlagen 1b - 1d** beigelegt.

**c) und d) Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Nach Billigung der Planung durch den Gemeinsamen Ausschuss wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen durchgeführt.

Für die Erarbeitung der FNP- und BPL-Entwürfe sowie Durchführung der Verfahren wurde das Büro Schöffler.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe von der Gemeinde Ötigheim beauftragt.

**e) Beschluss zur Kostentragung**

Entsprechend der vorherigen Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses soll auch für die 17. FNP-Änderung beschlossen werden, dass die Gemeinde, die allein von der Änderung betroffen ist, die im Rahmen der Änderung bzw. des Verfahrens anfallenden Kosten in Gänze trägt. Damit hat die Gemeinde Ötigheim die Kosten zu tragen.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein, aber evtl. Folgebeschlüsse <input type="checkbox"/> ja

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter

\*\*\*

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter