

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Knoth, Dezernat II**
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **FB 4**
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **SW**

- TOP: **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt
 „Kombibad Rastatt,,**
- a) Aufstellungsbeschluss zur 16. 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
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt	23.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -
 Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -
 Beteiligung von Jugendlichen: -
 Finanzielle Auswirkungen: -
 externer Gast in der Sitzung: -

Anlagen: Anlage 1a: Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung, 03.08.2022
 Anlage 1b: Plan -2 Varianten- und Legende 16. FNP-Änderung, 25.10.2022,
 Anlage 1c: Begründung 16. FNP-Änderung, 25.10.2022

vorangegangene Drucksachen: -

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt auf Gemarkung Rastatt („Kombibad Rastatt“) für den Geltungsbereich entsprechend der Anlage 1a beschlossen.**

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

- b) Die Planung entsprechend der Anlagen 1a bis 1c 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 Stadt Rastatt getragen.



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

I. Sachdarstellung und Begründung:

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (FNP) in der Fassung der 3. Änderung ist seit dem 6. Juli 2006 rechtswirksam. Seither sind vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt die Aufstellungen der 4. bis 15. Änderung beschlossen worden.

Die 5. Änderung (Rastatt-West, Gemarkung Rastatt), 13. Änderung (Automobilwerk, Gemarkung Rastatt-Ottersdorf), 14. Änderung (Gewerbebaufläche Luhr, Gemarkung Ötigheim) sowie 15. Änderung (Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlage, Gemarkung Ötigheim) befinden sich noch im Verfahren.

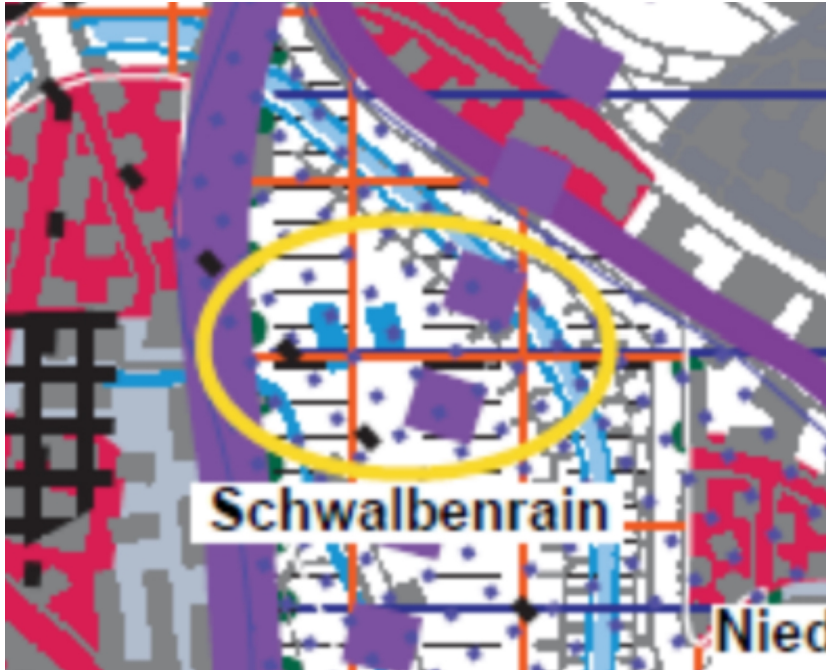
a) Aufstellung der 16. FNP-Änderung (Kombibad Rastatt) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Am Standort „Schwalbenrain“ (Freibad Natura) soll ein Kombibad realisiert werden. Der Standort befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Fläche, die für das Kombibad vorgesehen ist, ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (FNP), 3. Änderung, als Grünfläche / Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Freibad / Badeplatz ausgewiesen.



Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist die Fläche als „Regionaler Grünzug“ und „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung“ festgelegt. In Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist, bei am Bestand orientierter Errichtung weiterer Gebäude und abgesprochenem Versiegelungsumfang von maximal einem Drittel des Plangebietes, das Kombibad im Regionalen Grünzug zulässig.

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



Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen am Standort müssen der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung umfasst ca. 6,04 ha und ist der **Anlage 1a** zu entnehmen.

b) Billigung der Planung

Hinsichtlich der Ausweisung des Kombibad-Geländes im FNP hat die obere Raumordnungsbehörde und der Regionalverband darauf hingewiesen, dass zwischen Sonderbaufläche (Gebäude und Wasserbecken) und Grünfläche (Freianlage) unterschieden werden soll.

Für das geplante Kombibad wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Da zum Zeitpunkt der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfes der Beschluss des Gemeinderates zu dem durch das Verhandlungsgremium vorgeschlagene Architekturbüro noch nicht gefallen ist, enthält der FNP-Vorentwurf der 16. Änderung in Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein sowie dem Regierungspräsidium Karlsruhe zwei Varianten in detaillierter Abgrenzung der Sonderbaufläche (1. und 2. Preis). So kann das Verfahren zur FNP-Änderung unabhängig von den anstehenden Gremienbeschlüssen über die weitere Beauftragung der Architekten angestoßen werden.

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

Der FNP-Vorentwurf (Plan und Begründung vom 25.10.2022) ist als **Anlagen 1b und 1c** beigelegt.

Die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan wird auf Grundlage der Ergebnisse des Wettbewerbs mit engem Vorhabenbezug aufgestellt.

Der Bebauungsplan soll im Vollverfahren aufgestellt werden. Ein Umweltbericht ist zu erarbeiten. Die Artenschutzuntersuchung für den Standort wurde bereits beauftragt und wird derzeit durchgeführt. Der Umweltbericht wird auch für die FNP-Änderung herangezogen.

c) + d) Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung

Mit der Billigung der Planung wird die Verwaltung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Form einer zeitlich befristeten Auslegung im Rathaus Herrenstraße und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen durchführen.

Für die Erarbeitung der FNP- und BPL-Entwürfe sowie Durchführung der Verfahren wurde das Büro planschmiede hansert + partner mbb architekten und stadtplaner aus Ortenberg beauftragt.

e) Beschluss zur Kostentragung

Entsprechend der vorherigen Beschlüsse soll auch für die 16. 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 Stadt Rastatt die Kosten zu tragen.

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

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein nein, aber evtl. Folgebeschlüsse ja

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