



## **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 6. Änderung (Gemarkung Iffezheim)**

**Anregungen und Stellungnahmen aus  
der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,  
der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

### **1 Beteiligung nach § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB**

Mit Schreiben vom 30.08.2011 wurde den Behörden, den sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden der Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom Juni 2011 übersandt und sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.10.2011 gebeten.

a) Von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange liegt keine Rückantwort vor:

- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 / Raumordnung
- BUND Landesverband
- NABU Landesverband BW
- Landesnaturschutzverband (LNV)
- Umweltzentrum Rastatt
- Initiativegruppe Naturschutz Iffezheim e.V.
- Naturschutzbeauftragter, Herr Volker Späth
- Kabel BW
- Baden-Baden-Linie (BBL)
- RVS / Regionalbusverkehr Südwest

b) Von folgenden Nachbargemeinden liegt keine Rückantwort vor:

- Stadt Kuppenheim
- Gemeinde Bischweier
- Gemeinde Malsch

c) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben erklärt,  
dass sie keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorbringen:

- |   |            |
|---|------------|
| - Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 53.1 / Gewässer | 29.09.2011 |
| - Stadtwerke Baden-Baden                              | 07.09.2011 |
| - Gasversorgung Süddeutschland                        | 08.09.2011 |
| - Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)         | 19.09.2011 |
| - SWEG / Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft  | 23.09.2011 |
| - Karlsruher Verkehrsverbund                          | 14.09.2011 |
| - Handelsverband Südbaden                             | 11.10.2011 |

- d) Folgende Nachbargemeinden haben erklärt,  
dass sie keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorbringen:
- Gemeinde Hügelsheim 26.09.2011
  - Stadt Baden-Baden 13.09.2011
  - Gemeinde Elchesheim-Illingen 05.09.2011
  - Gemeinde Bietigheim 05.09.2011
  - Stadt Gaggenau 07.10.2011
- e) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 / Denkmalpflege 14.09.2011
  - Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4 / Straßenwesen u. Verkehr 07.09.2011
  - LRA Rastatt 05.09.2011
  - Polizeidirektion Rastatt / Baden-Baden 02.09.2011
  - Regionalverband Mittlerer Oberrhein 29.09.2011
  - Industrie- und Handelskammer 10.10.2011
  - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau 09.09.2011
  - Handwerkskammer Karlsruhe 30.09.2011
  - Wehrbereichsverwaltung Süd 14.09.2011
  - Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg 12.10.2011
  - Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg 26.09.2011
  - EnBW Regional AG 11.10.2011
  - Deutsche Telekom 28.09.2011

Die unter e) aufgeführten Stellungnahmen sind nachfolgend mit einem Vorschlag zur Abwägung aufgeführt.

## **2 öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Planunterlagen bei der Gemeinde Iffezheim und der Stadt Rastatt vom 19.09.2011 bis einschließlich 19.10.2011 zur Einsicht und Abgabe einer Stellungnahme öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 / Denkmalpflege	Behandlungsvorschlag
<p>Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bau und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege haben Sie mit dem Schreiben vom 16.05.2011 erhalten.</p> <p>Da sich aus unserer Sicht keine grundsätzlich neuen Aspekte ergeben haben, behält unsere Stellungnahme zu oben genanntem Planungsvorhaben weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 16.05.2011</p> <p><b>Bau und Kunstdenkmalpflege:</b>  <i>Gegenüber den Ausweisungen des Flächennutzungsplans bestehen aus der Sicht der Bau und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</i>  <i>Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Ausweisungsgebietes "Sonderbaugelände Pferderennbahn" das folgende Kulturdenkmal liegt:</i>  <u>Rennbahnstraße (§2 DSchG)</u>  <i>Tribünenbauten der Pferderennbahn,</i>  <i>Tribüne, eingeschossig, überdacht, Ende 19. Jahrhundert</i>  <i>Tribüne, dreigeschossig, überdacht, frühes 20. Jahrhundert.</i>  <i>An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG).</i></p> <p><b>Archäologische Denkmalpflege:</b>  <i>Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Dies gilt insbesondere im Etterbereich des mittelalterlichen Dorfes.</i>  <i>Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme vom 16.05.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und dahingehend berücksichtigt, dass in der Flächenbeschreibung zur Sonderbaufläche 'Pferderennbahn' ein Hinweis auf die denkmalgeschützten Tribünenbauten ergänzt wurde. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist damit die Hinweisfunktion bzgl. der weiteren Planungsschritte bei der verbindlichen Bauleitplanung erfüllt.</p> <p>Zur Information ist die frühere Stellungnahme des RP Karlsruhe / Ref. 26 nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt.</p>

<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt.4 / Straßenwesen u. Verkehr</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe vertritt die Belange des Straßenbaulastträgers für Bundes- und Landesstraßen im Regierungsbezirk Karlsruhe, hier der Bundestrasse B 36 sowie der Landesstraßen L 78a und L 78b. Die Belange der Kreisstraße K 3760 werden vom Landratsamt Rastatt vertreten.</p> <p>Der vorgelegte Flächennutzungsplan war bereits Gegenstand unserer Stellungnahme vom 25.05.2011. An unserem dortigen Wortlaut, der wie folgt lautete, ändert sich nichts:</p> <p>„Der Flächennutzungsplan sieht im Knotenpunktsbereich der B 36 mit der Kreisstraße K 3760 im westlichen Bereich die Ausweisung eines Wohngebietes und im östlichen Bereich die Ausweisung eines Gewerbegebietes bis direkt zu den beiden Straßen vor.</p> <p>Sollte in Zukunft ein Ausbau dieses Knotens erforderlich werden, steht möglicherweise dann keine oder nicht mehr genug Fläche für eine sinnvolle Umgestaltung zur Verfügung.</p> <p>Wir raten daher dazu, bereits jetzt bzw. spätestens im Bebauungsplanverfahren genügend allein dem Verkehr gewidmete Flächen vorzuhalten.</p> <p>Ebenfalls möchten wir bereits heute darauf hinweisen, dass die Nachbarbereiche der klassifizierten Straßen (B, L, K), sofern diese außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt liegen, in einem Abstand von mind. 15m (bei Kreisstraßen) bzw. mind. 20m (bei Bundes- u. Landesstraßen) rechts und links der Fahrbahnränder von Bebauung jeglicher Art freizuhalten sind.</p> <p>Der rückwärtigen Erschließung dieser Gebiete ist unbedingt Vorrang zu geben vor einer direkten Erschließung an eine klassifizierte Straße.“</p>	<p><b>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisungen im Bereich des Knotenpunktes B 36 / K 3760 werden unverändert beibehalten.</b></p> <p>Der Gemeinsame Ausschuss hat in seiner Sitzung am 27.07.2011 die Stellungnahme vom 25.05.2011 erörtert und abgewogen.</p> <p>Die genannten Ausweisungen im Bereich des Knotenpunktes B 36 / K 3760 sind nicht Gegenstand der vorliegenden 6. Änderung des FNP. Sie sind in dieser Form bereits im genehmigten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 3. Änderung enthalten.</p> <p>Die erforderlichen Abstände von den klassifizierten Straßen bzw. Freihalteflächen für einen evtl. Knotenpunkt-Umgestaltung sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Für den Bereich der Änderungsfläche 'Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt', die an die K 3760 angrenzt, ist davon auszugehen, dass dieser Bereich bereits innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt und daher der 15 m – Abstand zur Kreisstraße nicht mehr einzuhalten ist.</p> <p>Die Flächenausweisungen der vorliegenden 6. FNP-Änderung werden daher unverändert beibehalten.</p>

<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//11-03970 vom 14.06.2011) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme vom 16.05.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und dahingehend berücksichtigt, dass in der Flächenbeschreibung für die Sonderbaufläche Trainingszentrale die Hinweise bzgl. der Wasserschutzzonen entsprechend korrigiert wurden. Die übrige</p>

Stellungnahme vom 14.06.2011:

*Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.*

*1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können : - Keine –*

*2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: - Keine –*

*3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken*

Geotechnik

*Im Planbereich bildet junge Rhein-Talfüllung den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*

Boden

*Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*

Mineralische Rohstoffe

*Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*

Grundwasser

*Anmerkung zu Seite 14 Flächennutzungsplan: Die größere nördliche Teilfläche liegt nicht wie angegeben in der Weiteren Schutzzone IIIB, sondern in der Weiteren Schutzzone IIIA des Wasserwerks Ottersdorf.*

Bergbau

*Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.*

Geotopschutz

*Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*

gen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind gfls. bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zur Information ist die frühere Stellungnahme des RP Freiburg / LGRB nebstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt.

<b>Landratsamt Rastatt</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Mit Schreiben vom 30. August haben Sie uns an der 6. Planungsänderung des FNP beteiligt. Nach hausinterner Anhörung geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>1. Forst</b> Bereich Trainingszentrale: Von der „Änderungsfläche“ und Ausweitung nach Norden sind überwiegend geschützte Wald- und Gehölzbestände betroffen. Es handelt sich um ältere Waldsukzessionsbestände im Bereich der sogenannten „Lettlöcher“. Diese Flächen sollen im Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen werden. Forst- und planungsrechtlich werden die Waldflächen nach § 2 LWaldG in eine Grünfläche nach Planungsrecht umgewandelt. Diese Änderung ist rechtlich mit der Forstdirektion in Freiburg (Regierungspräsidium Freiburg) abzuklären. Gegebenenfalls ist eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen. Die Klärung dieser Rechtsfrage ist eine entscheidende Grundlage für die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Punkt.</p> <p><b>2. Straßenbau</b> Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Straßenbauamtes keine Bedenken. Zur Erschließung der an der K 3760 liegenden Sonderfläche „Lebensmittelmarkt“ werden wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Stellung nehmen.</p> <p><b>3. Naturschutz</b> Es wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 17.06.2011 verwiesen. Aus Sicht des Immissionsschutzes, des Wasser- und Bodenschutzes, der Landwirtschaft, der Vermessung und Flurneuordnung werden gegen die Änderungen keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Stellungnahme Naturschutz vom 17.06.2011: <u>Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel / Lebensmittelmarkt am westlichen Ortseingang:</u> <i>Hier handelt es sich um eine Umwidmung einer bereits ausgewiesenen Wohnbau-</i></p>	<p><b>Die Anregung wird insofern berücksichtigt, dass die Rechtsfrage bzgl. der Waldumwandlung geklärt wurde.</b> Die 6. Änderung FNP vollzieht mit der Flächenausweisung Bereich 'Trainingszentrale' die rechtskräftigen Änderungen. des Bebauungsplans 'Trainingszentrale' nach. Im Zuge der 2. Änderung des o.g. B-Plans ist eine formelle Waldumwandlungserklärung beantragt worden und wurde mit Schreiben der Forstdirektion Freiburg vom 18.07.2006 genehmigt. Im Bebauungsplan ist der Grün- bzw. Gehölzbestand über eine Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen, Gehölzen und Wasserflächen rechtlich gesichert. Insbesondere wurden hier die nach § 32 LNatSchG geschützten Biotope berücksichtigt und sind in den zeichnerischen Teil des B-Plans nachrichtlich übernommen worden. Die Gemeinde strebt diesbezüglich keine Veränderungen oder Eingriffe an. <b>In die Flächenbeschreibung 'Bereich Trainingszentrale' wird ein entsprechender Hinweis auf die genehmigte Waldumwandlung und die Pflanzbindungen aufgenommen.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Bedenken.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme des LRA / Amt für Naturschutz vom 17.06.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezogen sich insgesamt auf die teilweise bereits vorliegenden Bebauungspläne bzw. sind bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Information ist die frühere Stellungnahme des LRA / Amt für Naturschutz nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt.</p>

fläche ohne wesentlichen Änderungen der Umweltauswirkungen. Die im Landschaftsplanentwurf enthaltene Maßnahme „Gestaltung des künftigen Ortsrandes“ ist als sehr bedeutsam zu bewerten. Im Zuge der Stellung eines Bebauungsplans muss dieser Aspekt in der erforderlichen Umweltprüfung/Umweltbericht besonders berücksichtigt und wegen der Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend abgestimmt werden.

Sonderbaufläche Trainingszentrale:

Naturschutzfachlich bestehen keine Bedenken, da dieser Bereich bereits durch Bebauungsplan im Jahr 2008 überplant wurde. Da die Naturschutzbelange im Bebauungsplanverfahren bereits abgearbeitet wurden, erübrigt sich nunmehr eine weitere Stellungnahme.

Sonderbaufläche Pferderennbahn:

Hierzu läuft parallel das Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Pferderennbahn“. Im dort vorgelegten Grünordnungsplan mit Umweltbericht werden die Naturschutzbelange abgearbeitet. Da es sich um eine Überplanung weitestgehend bereits vorhandener Gebäude bzw. versiegelter Fläche handelt, bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken gegen die entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan.

<b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Mit Schreiben vom 22.06.2011 hatten wir zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen möchten. Von den geringfügigen Änderungen im Textteil des FNP sind regionalplanerische Belange nicht berührt.</p> <p>Stellungnahme vom 22.06.2011 zu den einzelnen Flächenausweisungen: <u>Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittelmarkt, Bereich „Lebensmittelmarkt am östlichen Ortseingang“ (ca. 1 ha)</u> Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Iffezheim zur Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel entspricht dem Gesprächsergebnis vom 23.03.2007. Damals hatte der Regionalverband Mittlerer Oberrhein auf Grundlage des GMA-Gutachtens der Verlagerung des Edeka-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme des Regionalverbandes vom 22.06.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und zur Kenntnis genommen. Sie ist nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt, die darin vorgebrachten Anregungen werden entsprechend dem Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 27.07.2011 wie folgt abgewogen:</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> (Grundsätzliche Zustimmung zum Einzelhandelsvorhaben).</p>

Marktes bei gleichzeitiger Vergrößerung auf max. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugestimmt. Somit stimmen wir auch zum jetzigen Zeitpunkt dem Vorhaben zu.

Wir möchten jedoch bemerken, dass das vorliegende Gutachten der GMA bereits über vier Jahre alt ist. In dieser Zeit hat sich auch in den benachbarten Kommunen die Einzelhandelslandschaft – insbesondere auch hinsichtlich des Lebensmitteleinzelhandels – weiterentwickelt. Wir regen an, durch eine Ergänzung des Gutachtens die Aussagen im Hinblick auf diese Veränderungen plausibilisieren zu lassen.

Erweiterung der Sonderbaufläche Bereich „Tierklinik / Rennbahn“, mit jetziger Bezeichnung „Trainingszentrale“ (ca. 17,5 ha)

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der nördlich des Mühlbachs bestehenden Rennbahneinrichtungen vollzieht die bereits im Jahr 2008 genehmigte 3. Änderung des Bebauungsplans „Trainingszentrale“ nach. Der Planbereich ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche festgelegt und ist umschlossen vom Regionalen Grünzug.

Der Regionalverband hatte im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung einem geringfügigen Eingriff in den Regionalen Grünzug im Sinne des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt. Der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung wird ebenfalls zugestimmt. Der Ausformungsspielraum des Regionalplans zwischen den baulichen Nutzungen und dem Regionalen Grünzug ist damit jedoch ausgeschöpft. Die entsprechend der 3. Bebauungsplanänderung auch im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche muss von baulichen Nutzungen freigehalten werden. Weitergehende Eingriffe in den Regionalen Grünzug sind nicht zulässig.

Ausweisung einer Sonderbaufläche „Pferderennbahn“ (ca. 6 ha)

Der Änderungsbereich „Pferderennbahn“ ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche „Pferderennbahn“ dargestellt. Der Regionalplan legt jedoch bereits die vorhandenen Nutzung und zum großen Teil historisch gewachsene baulichen Anlagen als bestehende Siedlungsfläche fest. Ihrer Ausweisung als Sonderbaufläche Pferderennbahn stehen Zielsetzungen des Regionalplans nicht entgegen. Im Südosten des Gebietes ist nun ein Ergänzungsbau – ein Hotel direkt an der Rennbahn – geplant. Er ist aktuell als Parkplatz genutzt. Der Hotelstandort

**Kenntnisnahme.** Um ein an das tatsächliche Vorhaben zeitnahes und angepasstes Vorgehen zu sichern, wird im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplan - Verfahrens geprüft, ob eine Aktualisierung der Daten erforderlich ist. Das Gutachten wird dann gfls. aktualisiert.

**Kenntnisnahme (Zustimmung).**

Weitere Eingriffe in den Regionalen Grünzug sind nicht vorgesehen.



<p>liegt im Randbereich des Regionalen Grünzugs, der das bereits bebaute Gebiet umschließt.</p> <p>Angesichts der regionalen Bedeutung der Pferderennbahn Iffezheim und der geringen Größe des Eingriffs in den Regionalen Grünzug stimmen wir der gesamten Ausweisung Sonderbaufläche "Pferderennbahn" im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zu.</p>	<p><b>Kenntnisnahme (Zustimmung).</b></p>
---	---

<b>Polizeidirektion Rastatt</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Gegen die jetzt geplanten Änderungen hat die Polizeidirektion Rastatt / Baden-Baden aus verkehrlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass sich unsere Hinweise und Bedenken aus der Stellungnahme vom 15.06.2011, Aktenzeichen FESSt-Vk 239/2011 nicht wiederfinden.</p> <p>Stellungnahme vom 15.06.2011:</p> <p><i>Gegen die geplanten Änderungen hat die Polizeidirektion Rastatt / Baden-Baden aus verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Gleichwohl möchten wir auf folgende Punkte hinweisen, die nach unserer Beurteilung im Weiteren einer Klärung bedürfen:</i></p> <p><u>Lebensmittelmarkt am östlichen Ortseingang:</u> <i>Die Verkehrserschließung ist nicht dargestellt.</i></p> <p><u>Erweiterung der Sonderbaufläche „Trainingszentrale“:</u> <i>Die Erschließung der Sonderbaufläche erfolgt von der L78b über einen Gemeindeverbindungsweg. Dieser Weg ist nach unserer Beurteilung in seinem derzeitigen Ausbauzustand nicht dazu geeignet mehr Fahrzeugverkehr aufzunehmen.</i></p> <p><u>Ausweisung einer Sonderbaufläche Pferderennbahn:</u> <i>Die Erschließung der Baufläche liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft. Eine Ortstafel (Zeichen 310 StVO) ist nicht aufgestellt.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme der Polizeidirektion vom 15.06.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und zur Kenntnis genommen. Die darin vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind auf der vorliegenden Planungsebene der 6. Änderung FNP (vorbereitende Bauleitplanung), nicht zu lösen und fanden daher keine weitere Berücksichtigung. Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass durch die vorliegende 6. FNP-Änderung zu einem Großteil Bebauungspläne, die nach § 10(2) BauGB genehmigt wurden und rechtskräftig sind, lediglich nachvollzogen werden.</p> <p>Zur Information ist die frühere Stellungnahme der Polizeidirektion vom 15.06.2011 nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt.</p>

<b>Handwerkskammer Karlsruhe</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir am 14.06.2011 eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer vom 14.06.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert. Die damals vorgenommene</p>

Zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel / Lebensmittelmarkt hatten wir kritische Anmerkungen, insbesondere zu der (alten) Datenbasis der GMA-Analyse. Wir halten daran fest und können diese 6. Änderung in diesem Punkt nicht begrüßen.

Stellungnahme vom 14.06.2011:

*Die Handwerkskammer Karlsruhe stellt die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Iffezheim in Frage:*

*Die GMA-Analyse basiert auf altem Datenbestand und falschen Prognosen und kann deshalb nicht als Entscheidungsgrundlage dienen.*

*Unter Punkt II Standortbeschreibung und Bewertung steht: „künftig ist laut amtlicher Prognose für den Landkreis von einem weiteren Bevölkerungswachstum auszugehen, was auch durch die Ausweisung neuer Wohngebiete in Iffezheim zum Ausdruck kommt“.*

*Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg wurde 2006 das Einwohnermaximum in Iffezheim erreicht. Seit diesem Zeitpunkt ist ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, der sich in den nächsten Jahren steigern wird. Konkret erwartet das Statistische Landesamt eine Abnahme von 2010 bis 2030 (ohne Wanderungen) von (-) 7,3 %, im Landkreis Rastatt sogar (-) 9 %. Unter Einbeziehung von Wanderungsbewegungen kann sich die Abnahme auf (-) 4 % abschwächen. Auf keinen Fall ist eine Bevölkerungszunahme weder in Iffezheim noch im Landkreis Rastatt zu erwarten. Das heißt, die Versorgungssituation wird sich keinesfalls verschlechtern, sondern nach und nach verbessern.*

*Die Ausstattungskennziffer (Verkaufsflächenausstattung je 1000 Einwohner) von ca. 275 m<sup>2</sup>VK wird sich bis 2030 auf 290 m<sup>2</sup> VK erhöhen (mit Wanderungen), ohne Wanderungen auf 300 m<sup>2</sup> VK. Damit liegt der Indexwert zwar immer noch unter dem Bundesdurchschnitt, aber es wird deutlich, dass sich die langfristige Versorgungssituation stetig optimiert.*

*Die Handwerkskammer Karlsruhe hat Verständnis für eine Modernisierung des bestehenden Anbieters, sieht aber aus der Bevölkerungsentwicklung kein Handlungsbedarf zur Vergrößerung der Verkaufsfläche.*

*Die Zunahme der Verkaufsfläche bei gleichzeitiger Bevölkerungsabnahme wird sicherlich negative Auswirkungen auf das örtliche Lebensmittelhandwerk haben.*

*Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes können wir in diesem Punkt „Aus-*

*Abwägung der vorgebrachten Anregungen wird beibehalten. Sie ist nachfolgend zusammen mit der früheren Stellungnahme der Handwerkskammer vom 14.06.2011 nochmals aufgeführt. **Im Ergebnis wird die Anregung nicht berücksichtigt. Die Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel wird beibehalten.***

*Im Hinblick auf die Abwägung der von der Handwerkskammer vorgebrachten Anregungen sind folgende Anmerkungen zu machen:*

*a) zu den Daten der GMA-Analyse:*

*Der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 6. Änderung FNP wurde bereits im März 2008 gefasst, die GMA-Analyse wurde im Februar 2007 fertig gestellt und hat die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Daten als Grundlage herangezogen. In den Berechnungen wird von der GMA kein erhöhter Bevölkerungswert angesetzt, sondern auf den Bevölkerungsstand von 2006 zurückgegriffen.*

*b) zur Bevölkerungsentwicklung:*

*Der Hinweis auf die aktuellen Prognosen des Statistischen Landesamtes mit zurückgehender Bevölkerung wird zur Kenntnis genommen. Jedoch ist es gerade auch im Hinblick auf die demografische Entwicklung wichtig und erforderlich, eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern. Wie die Zahlen der Handwerkskammer zeigen, liegt die Verkaufsflächenausstattung in Iffezheim mit dem neu geplanten Lebensmittelmarkt selbst bei Zugrundelegung der Bevölkerungswerte von 2030 noch unter dem derzeitigen Bundesdurchschnitt. Das Vorhaben ist daher immer noch als angemessen zu bewerten.*

*c) zum geplanten Lebensmittelmarkt und örtlichen Auswirkungen*

*Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um die Verlagerung eines bestehenden Marktes in der Karlstraße. Gegenüber dem bestehenden Standort wird die Verkaufsfläche um 550 qm erhöht. Hierbei ist zu beachten, dass sich die größere Verkaufsfläche im wesentlichen auch in einer attraktiveren und komfortableren Warenpräsentation (breitere Gänge etc.) niederschlagen wird und nicht in gleichem Maßstab ein höheres Warenangebot bedeutet. Dazu bietet der derzeitige Standort in der Karlstraße kein Potenzial.*

*Neben dem betreffenden Markt sind in Iffezheim nur noch Betriebe des Lebensmittelhandwerks, ein Getränkefachmarkt und ein Rewe-Nahkauf mit 125 qm VKF zu nennen. Aufgrund ihres Spezialangebotes und ihrer Lage werden*

<p><i>weisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel" nicht zustimmen; die GMA-Auswertungsanalyse kann aufgrund der falschen/alten Prognosedaten nicht als Grundlage dienen.</i></p> <p><i>Für Rückfragen steht Ihnen gerne unser Mitarbeiter Joachim Walter, Berater für Umwelt und Technik unter der Telefonnummer 0721/1600-165 zur Verfügung.</i></p>	<p><i>diese Betriebe auch zukünftig Kunden binden können. Um eine ausreichende, qualitätsvolle Nahversorgung für Iffezheim zu sichern, ist das Angebot des verlagerten, geplanten Lebensmitteleinzelhandels erforderlich.</i></p>
---	---

<b>Industrie- und Handelskammer Karlsruhe</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die IHK Karlsruhe zu der oben genannten Planänderung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat. Wir verweisen im Übrigen auf unsere Stellungnahme vom 17.06.2011.</p> <p>Stellungnahme vom 17.06.2011: <i>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben unter dem 13. Mai 2011 lassen wir Ihnen unsere Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, Gemeinde Iffezheim, zukommen:</i></p> <p><i>Aus Sicht des Handels haben wir grundsätzlich keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Die Nahversorgung in Iffezheim wird durch das Vorhaben gestärkt und für die Zukunft ausgerichtet. Das ist grundsätzlich zu befürworten. Gegen die Gebote im Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans zumindest im Ansatz nicht verstoßen. Allerdings muss der Erlass weit ausgelegt werden, damit alle Ausnahmen greifen. Es muss seitens der IHK insofern darauf hingewiesen werden, als es sich derzeit noch um ein Vorhaben handelt und alle angegebenen Plandaten auf Prognosen beruhen, die noch keiner Realsituation entsprechen (s. S. 28 f. der Auswirkungsanalyse). Eine uneingeschränkte Befürwortung kann nur für den Fall abgegeben werden, dass auch das geplante Neubaugebiet am Planstandort zwischen Hauptstraße, Rosenstraße/Weierweg und B 36/Badener Straße zeitgleich einer Erschließung und Bebauung zugeführt wird. Wäre dies nicht der Fall, würde das Vorhaben gegen das Integrationsgebot verstoßen.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Stellungnahme der IHK vom 17.06.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die darin vorgebrachten Anregungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Es ist vorgesehen, den Lebensmittelmarkt zusammen mit einem 1. Bauabschnitt des Wohnbaugebietes zu entwickeln. Damit ist das Integrationsgebot eingehalten.</p> <p>Zur Information ist die frühere Stellungnahme der IHK vom 17.06.2011 nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt.</p>

<b>Wehrbereichsverwaltung Süd</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass durch die Offenlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (Gemeinde Iffezheim) Interessen der militärischen Landesverteidigung nicht berührt werden. Auf mein Schreiben vom 25. Mai 2011 nehme ich Bezug.</p> <p>Stellungnahme vom 25.05.2011: <i>Auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass sich im Nahbereich des o.a. Bebauungsplanes eine militärische Pipeline befindet. Weitergehende Interessen der militärischen Landesverteidigung werden derzeit jedoch nicht berührt.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Interessen der militärischen Landesverteidigung sind nicht berührt.</p> <p><i>(Die telefonische Rücksprache mit der Wehrbereichsverwaltung am 15.06.2011 ergab, dass eine direkte Betroffenheit der im Nahbereich der Planung vorhandenen Pipeline nicht vorliegt.)</i></p>

<b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, ausschließlich das anbei übersandte Auftrags-/ Vertragsformular zu verwenden bzw. zu Ihrem Schreiben nachzureichen. Sie finden dieses Formular auch im Internet unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (→ Service → Formulare und Merkblätter).</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Sollten genauere Informationen bzgl. einer eventuellen Kampfmittelbelastung benötigt werden, wird eine entsprechende, kostenpflichtige Anfrage gestellt. Für die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung und aus den bisherigen Kenntnissen heraus wird derzeit kein Erfordernis dafür gesehen.</p>

<b>Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden - Württemberg</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Die vorgesehenen Änderungen im Flächennutzungsplan berühren teilweise den Bauschutzbereich des Flughafens Karlsruhe/Baden-Baden. Die maßgebliche Höhe des Bauschutzbereichs liegt allerdings in den Bereichen der Änderungen „Trainingszentrale“ und „Pferderennbahn“ bei 180 bzw. 190 m. ü. NN, während die Geländehöhe bei rund 120 - 130 m. ü. NN liegt. Eine Beeinträchtigung des Bauschutzbereichs ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die vorgesehenen Änderungen liegen außerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafens.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Beeinträchtigung des Bauschutzbereiches ist nicht zu erwarten. Änderungen liegen außerhalb des Lärmschutzbereiches</p>

<b>EnBW Regional AG</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der öffentlichen Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt. Unsere Stellungnahme vom 21. Juni 2011 hat weiterhin Gültigkeit. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 21. Juni 2011: <i>Mit Ihrem Schreiben benachrichtigen Sie uns von der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt.</i> <i>Gegenstand der 6. Änderung ist:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Die Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel / Lebensmittelmarkt</i></li><li>- <i>Erweiterung der Sonderbaufläche Bereich "Tierklinik / Rennbahn"</i></li><li>- <i>Ausweisung einer Sonderbaufläche "Pferderennbahn" auf Gemarkung Iffezheim.</i></li></ul> <p><i>Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</i> <i>Die Versorgung der ausgewiesenen Gebiete mit elektrischer Energie ist durch Erweiterung unserer Anlagen möglich. In welchem Ausmaß die Netze erweitert werden müssen, können wir erst im Zuge des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens beurteilen.</i> <i>Aus beigefügten Planunterlagen ist die Lage unserer 20-kV-Versorgungsleitungen ersichtlich. Wir bitten diese in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme der ENBW vom 21.06.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und abgewogen. Sie ist nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt, die darin vorgebrachten Anregungen werden entsprechend dem Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 27.07.2011 wie folgt abgewogen:</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b> Eine Anpassung der Versorgungsleitungen an den aktuellen Stand erfolgt bei der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>

<b>Deutsche Telekom</b>	<b>Behandlungsvorschlag</b>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegen zu nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Einwände.</p> <p>Die Stellungnahme der Telekom vom 27.05.2011 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 27.07.2011 erörtert und zur Kenntnis genommen. Die darin vorgebrachten Anregungen sind für die vorliegende Planungsebene der 6. Änderung FNP nicht relevant.</p> <p>Zur Information sind die früheren Stellungnahmen, auf die die Telekom ver-</p>

<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen aber auf folgendes hin: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 27.05.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Stellungnahme vom 27.05.2011: <i>.... Wir erheben keine Einwände gegen die o.g. Änderung, weisen jedoch auf folgendes hin: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31, Sb B/R Gerhard Moßmann, 25279 vom 31.08.2005 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i></p> <p>Stellungnahme vom August 2005 <u>zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans</u>: <i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Auf das Übersenden von Bestandsplänen wird zum jetzigen Zeitpunkt aus Gründen der Aktualität und der Größe des Plangebiets verzichtet. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</i></p>	<p>weist, nebenstehend in Kursivschrift nochmals aufgeführt.</p>
--	--