

Federführender Dezernent: Bürgermeister Hartweg, Dezernat II

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: KB 4.10

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen:

TOP: **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt**

**Antrag der Gemeinde Iffezheim auf Änderung des Flächennutzungsplanes:
Bereich "Forlenhof"**

a) Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

b) Billigung der Planung

c) Beschluss zur Kostentragung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt	06.12.2012	öffentlich	Entscheidung

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

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe II.

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
Anlage 1a+b (Entwurf 9. FNP-Änderung, November 2012 –ohne Anlagen)	-

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt auf Gemarkung Iffezheim (Bereich „Forlenhof“) für den Geltungsbereich entsprechend der Anlage 1b beschlossen.
- b) Der Entwurf zur 9. FNP-Änderung, November 2012, (Anlage 1a+b) wird gebilligt.
- c) Die im Rahmen der Änderung bzw. des Verfahrens anfallenden Kosten werden in Gänze von der Gemeinde Iffezheim getragen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss zur 9. 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 die Aufstellung der 4., 5., 6., 7. und 8. Änderung beschlossen worden. Bei der 4. Änderung handelt es sich um die Änderung, die für die Realisierung des IKEA-Projektes erforderlich ist; bei der 5. Änderung um die geplante Südosterweiterung des Mercedes-Benz-Werkes Rastatt der Daimler AG, bei der 6. Änderung um einzelne FNP-Änderungen auf der Gemarkung Iffezheim, bei der 7. Änderung um die Erweiterung der Firma LAWO in Rastatt-Ottersdorf sowie bei der 8. Änderung um die Änderung im Bereich Morgenstraße auf Gemarkung Ötigheim. Die 6., 7. und 8. FNP-Änderungen sind zwischenzeitlich vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt worden. Sobald die Genehmigungen bekannt gemacht werden, sind die FNP-Änderungen rechtswirksam.

Die Gemeinde Iffezheim hat nun mit Schreiben vom 14. November 2012 einen Antrag auf FNP-Änderung auf ihrer Gemarkung gestellt. Damit wäre der Aufstellungsbeschluss für eine 9. Änderung des FNP vom Gemeinsamen Ausschuss zu fassen.

Die betreffende Änderungsfläche „Bereich Forlenhof“ befindet sich am nordöstlichen Orts- eingang der Gemeinde Iffezheim östlich der Bundesstrasse B 36. Hier besteht ein landwirt- schaftlicher Betrieb sowie ein Kompostwerk zur Verwertung des insbesondere im Landkreis Rastatt anfallenden Bioabfalls (braune Tonne) der Fa. SKV - Südbadische Kompostierungs- und Verwertungsgesellschaft mbH, Iffezheim. Die Verwertungsanlage soll durch weitere An- lagen erweitert werden, was Anlass war, die bestehenden und geplanten Nutzungen pla- nungsrechtlich zu sichern und zu ordnen.

Bisher ist der Bereich im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, was den bereits bestehenden Nutzungen zum Teil nicht mehr gerecht wird. Die Gemengela- ge aus landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung im Bereich Forlenhof ist teilweise schon heute nicht als "privilegiert" im Sinne des § 35 BauGB anzusehen und erfordert zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Festsetzung eines "Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO (auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

Parallel zur beantragten Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde Iffezheim daher einen Bebauungsplan für diesen Bereich auf. Am 30. November 2011 wurde dazu der Aufstellungsbeschluss mit Anordnung einer Veränderungssperre gefasst, im Zeitraum Sep- tember / Oktober 2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1)

BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB durchgeführt.

b) Billigung der Planung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans soll der betreffende Bereich statt als landwirtschaftliche Fläche als Sonderbaufläche „Landwirtschaft / Kompostverwertung“ ausgewiesen werden. Die Abgrenzung im Flächennutzungsplan entsprechend **Anlage 1b** (ca. 7 ha) ist gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund des Maßstabs eines FNP etwas generalisiert und großzügiger gefasst, um flexibler auf eventuelle Änderungen und Entwicklungen reagieren zu können.

Die Gemeinde Iffezheim hat das Büro GERHARDT.stadtplaner.architekten, Karlsruhe, mit der FNP-Erarbeitung und Durchführung des Verfahrens beauftragt. Der FNP-Entwurf vom November 2012 (ohne Anlagen) ist als **Anlage 1a+b** beigelegt.

Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans 'Sondergebiet Forlenhof' bearbeitet das Büro Wald + Corbe, Hügelsheim, den Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung und Grünordnungsplanung. Der Umweltbericht liegt mit Datum vom 11.09.2012 im Vorentwurf als Scopingpapier vor. Die Ergebnisse wurden in den FNP-Entwurf aufgenommen; der Umweltbericht wird dem FNP als Anlage beigelegt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die beantragte FNP-Änderung unproblematisch.

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

c) Beschluss zur Kostentragung

Entsprechend der bisherigen Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses zu den FNP-Änderungen soll auch für die 9. 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 Iffezheim die Kosten zu tragen.

II. Finanzielle Auswirkungen

1. Beschaffungs- bzw. Herstellungskosten	-
2. Jährliche Folgekosten bzw. -lasten	-
3. Bereitstellung der Mittel	Kosten trägt die Gemeinde Iffezheim

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