



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

Raumordnerischer Vertrag

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein
- vertreten durch Herrn Verbandsdirektor Prof. Dr. Gerd Hager -

und

die Stadt Rastatt
- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch -

und

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rastatt
- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch -

schließen zur Verwirklichung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002
Plansatz 3.2.2, 3.2.3 und 3.3.2.2

aufgrund von § 15 LplG

folgende

ÖFFENTLICH- RECHTLICHE VEREINBARUNG

I.

Die Stadt Rastatt beabsichtigt ihre fünf Ortsteile neu zu ordnen und weiterzuentwickeln und hat hierfür Dorfentwicklungskonzepte erarbeitet. Für die Umsetzung soll in den Ortsteilen Plittersdorf und Ottersdorf der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Stadt Rastatt strebt hinsichtlich des Bauflächenbedarfs eine ausgeglichene Flächenbilanz an und verzichtet bei Neuausweisung von Bauflächen auf derzeit im Flächennutzungsplan enthaltene Bauflächen. Einige Planungen stehen im Konflikt mit den Zielen des Regionalplans. Eingriffe in Freiraumfestlegungen werden ebenfalls durch die Tauschflächen kompensiert.

Zur raumordnerischen und städtebaulichen Sicherung des Planvorhabens schließen die Vertragsparteien folgende Vereinbarung:

II.

1. Die Stadt Rastatt beantragt die Einzeländerungen des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rastatt. Zur Kompensation der Inanspruchnahme von Flächen im Regionalen Grünzug, in der Grünzäsur und im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft Stufe I werden noch nicht realisierte Bauflächen

(s. Anlage) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. In der Raumnutzungskarte werden sie den angrenzenden Freiraumfestlegungen zugeordnet.

Im Einzelnen werden folgende Planinhalte vereinbart:

Plittersdorf

- a) Am östlichen Ortsrand von Plittersdorf soll die Wohnbaufläche arrondiert und im Flächennutzungsplan um ca. 0,97 ha erweitert werden. Im Regionalplan ist hier ein Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I festgelegt. Aufgrund der geringen Größe wird der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I an dieser Stelle ausgeformt und in der Raumnutzungskarte als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt.
- b) Unter anderem auf dem ehemaligen Sägewerksareal im Süden von Plittersdorf sollen im FNP ca. 2,73 ha gewerbliche Baufläche in Mischbaufläche umgewidmet werden. Anstelle von Gewerbe sollen auf der Brache eine Wohnbaufläche sowie ein Feuerwehrgerätehaus und ein Nahversorger ermöglicht werden. Die Umwidmung steht im Einklang mit dem Regionalplan, der hier eine Siedlungsfläche bzw. einen regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterungen darstellt.

Von der Gesamtfläche sollen im FNP ca. 2,1 ha als Baufläche bzw. regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen reduziert werden. Der hier angrenzende Regionale Grünzug wird um die gleiche Fläche erweitert. Er dient zur Kompensation von Eingriffen in Festlegungen des Regionalplans an anderer Stelle.

- c) Am südlichen Ortsausgang von Plittersdorf soll eine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines neuen Kindergartens ausgewiesen werden. Die Fläche greift ca. 0,65 ha in den Regionalen Grünzug ein. Vor dem Hintergrund der in Nr. b) vereinbarten Reduktion der Baufläche und Erweiterung des Regionalen Grünzuges und unter der Voraussetzung, dass die Gebäude in Richtung Ort orientiert werden, wird der Regionale Grünzug an dieser Stelle zugunsten der Gemeinbedarfsfläche ausgeformt.

Ottersdorf

- d) Am südöstlichen Ortsrand von Ottersdorf soll eine im FNP enthaltene gewerbliche Baufläche nach Westen verlagert und erweitert werden. Ortsansässige Betriebe sind an der Umsiedlung im Gewerbegebiet interessiert und würden ihrerseits Flächen für den Wohnungsbau im Ortskern freimachen. Zur Sicherung der Nahversorgung in Ottersdorf soll darüber hinaus ein entsprechender Standort im Gewerbegebiet vorgesehen werden. Der Eingriff in den Wald wird größtenteils innerhalb der Gemarkung südlich des Daimler-Werks ausgeglichen.
- e) Durch die Verlagerung der gewerblichen Baufläche nach Westen wird die im Regionalplan zwischen Ottersdorf und dem Daimler-Werk festgesetzte Grünzäsur um ca. 0,6 ha erweitert. Der Eingriff westlich davon in die Grünzäsur beträgt ca. 1,57 ha. Aufgrund der Größe wird ein Antrag auf Zielabweichung beim RP Karlsruhe erforderlich.

2. Der Regionalverband ist mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan einverstanden. Er wird die geänderten Abgrenzungen der Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte in die nächste Änderung des Regionalplans aufnehmen mit dem Ziel, die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Bauleitplanänderungen zu schaffen.

Karlsruhe, den

Rastatt, den

.....
Prof. Dr. Gerd Hager
für den Regionalverband Mittlerer
Oberrhein

.....
Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch
für die Stadt Rastatt

Rastatt, den

.....
Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch
für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rastatt

Kenntnisnahme:

.....
Regierungspräsidium Karlsruhe



Anlage zum Raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein der Stadt Rastatt und der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt "Gemeindeentwicklung in Plittersdorf und Ottersdorf", Stadt Rastatt.

Vergrößerter Ausschnitt aus der TK 25

Maßstab 1: 20.000

