

Verwaltungsgemeinschaft Rastatt

11. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Rastatt, „Neues Gewerbegebiet – Teilbereich MI“, Gemarkung Ötigheim

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB, Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB

Sachstand

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB, die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sowie die Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>LRA Rastatt 29.05.2017</p>	<p>I. Umweltamt <u>Immissionsschutz</u> Es ist beabsichtigt eine Gewerbefläche in eine Mischgebietsfläche umzuwandeln. Unmittelbar angrenzend zu dieser Fläche sind bereits mehrere Gewerbebetriebe ansässig. Diese können möglicherweise hinsichtlich Betrieb und weiterer Entwicklung beeinträchtigt sein. Wir gehen davon aus, dass diese Betriebe im Verfahren beteiligt werden.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung:</u> Die Generalentwässerungsplanung (GEP) der Gemeinde Ötigheim muss auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abgestimmt sein. Insbesondere die Regenwasserbehandlungskonzeption bedarf hierbei einer Überarbeitung.</p> <p>II. Straßenbauamt Keine Bedenken und Anregungen. Da für geplante Nutzungs-</p>	<p>Kenntnisnahme Die im künftigen MI ansässigen Betriebe, sind dort auch weiterhin zulässig. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Information über die Offenlage durch ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt).</p> <p>Der Anregung wird entsprochen Die Einleitgenehmigungen wurden im Zuge der Neuerstellung der Generalentwässerungsplanung (GEP) neu beantragt. Das Plangebiet ist als bestehende Bebauung bei den BESTANDS-Berechnungen des GEPs berücksichtigt. Anfang 2017 erfolgte eine Übergabe und Abstimmung bzw. Ergebnisvorstellung mit dem Landratsamt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>absichten (Seniorenwohnen) eine gemischte Baufläche im Bereich der K 3718 vorgesehen ist, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass keine Ansprüche gegenüber dem Landkreis Rastatt für die Errichtung von Schutzmaßnahmen hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.</p> <p>III. Amt für Vermessung und Flurneuordnung Keine Anregungen und Bedenken; Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es handelt sich um die Umwidmung eines bereits bestehenden Gewerbegebiets in ein Mischgebiet.</p> <p>V. Naturschutz Aus Naturschutzsicht bestehen keine Bedenken. Es handelt sich um Aktualisierung von bestehenden Nutzungsausweisungen. Naturschutzfachliche Gesichtspunkte sind ausführlich im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p> <p>VI. Baurecht Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Neues Gewerbegebiet“ wurden im Parallelverfahren geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 08.05.2017</p>	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhö-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>zung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarsungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden."</p> <p>Boden Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Mineralische Rohstoffe Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Grundwasser Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Bergbau Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Geotopschutz Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Hornepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>RP K`he – Abtlg. 4 Straßenwesen u. Verkehr 26.04.2017</p>	<p>Da im Geltungsbereich des vorgelegten Flächennutzungsplans offensichtlich keine Bundes- und Landesstraßen, deren Straßenbaulastträger das Regierungspräsidium Karlsruhe vertritt, betroffen sind, sehen wir keinen Anlass zu einer Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Wir bitten, bei den o. g. Beteiligungen künftig nur Referat 45 des Regierungspräsidiums anzuschreiben und nicht zusätzlich Referat 44. Die Einbeziehung dieses Referats erfolgt intern.	
RP Karlsruhe – Abtlg. 2 Raumordnungsbehörde 21.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
RP Stuttgart 24.04.2017	Von dem hier betroffenen Verfahren sind luftrechtliche Belange nicht betroffen, sofern die in der Planfertigung "GEMEINDE ÖTIGHEIM, BP "Neues Gewerbegebiet"" ersichtlichen Vorgaben (v. a. bez. der maximalen Bauhöhe) eingehalten werden. Zur Information / Beachtung: Die Höhe des Flugplatzbezugspunktes des Segelfluggeländes beträgt 113m ü. NN. D. h., im Fall von Umplanungen könnte in dem Gebiet, welches in o. a. genannten Planfertigung ersichtlich ist, eine maximale Bauhöhe von 128m ü. NN verwirklicht werden, ohne dass wir hierzu zu hören sind, sollten die Bauwerke in einem Abstand von mehr als 1,5km zum Flugplatzbezugspunkt (hier Start-, Landebahnmitte) befinden.	Kenntnisnahme
RP Karlsruhe Abtlg. 5 Umweltamt 07.04.2017	Die Aufgaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Träger öffentlicher Belange sind in dem beigefügten Schreiben der Regierungsvizepräsidentin aufgelistet und die Übersicht ist in der jeweils gültigen Fassung auch auf unserer Homepage im Formularcenter unter: https://rp.baden-wuerttemberg.de/Formularcenter/Documents/kob_toeb.pdf zu finden. Bei der Anhörung zu bauplanungsrechtlichen Fragen beschränken sich diese auf die Aufgaben zum Vollzug § 50 BImSchG in Bezug auf die Auswirkungen von Betrieben nach der Störfallverordnung. Eine Stellungnahme im vorliegenden Fall ist deshalb nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium OG 11.04.2017	Wir nehmen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt "Neues Gewerbegebiet - Teilbereich MI", Gemarkung Ötigheim zur Kenntnis und bitten im Weiteren um unsere Beteiligung.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe 19.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

RV Mittlerer Oberrhein 18.05.2017	Zum Vorhaben haben wir mit Schreiben vom 7.12.2016 bereits eine Stellungnahme abgegeben, die der Planungsausschuss des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein in seiner öffentlichen Sitzung am 15.02.2017 ohne Änderungen beschlossen hat. Hinsichtlich der regionalplanerischen Belange ergeben sich aus der nun vorliegenden Planfassung keine neuen Erkenntnisse.	Kenntnisnahme
Abwasserverband Murg 10.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Riedkanal-Zweckverband 11.04.2017	Der Riedkanal-Zweckverband ist von diesem Verfahren nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Zu unserer Entlastung geben wir Ihnen die übersandten Unterlagen zurück.	Kenntnisnahme
KVV GmbH 12.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
terraneTS GmbH 12.04.2017	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 11. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terraneTS bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terraneTS bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme
Deutsche Bahn AG DB Immobilien 18.04.2017	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
Netze BW GmbH 24.04.2017	Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt haben wir keine Bedenken vorzubringen. Laut den uns vorliegenden Unterlagen, sind unsere Anregungen in der „Begründung“, Kapitel 8 „Hinweise“ unter dem Punkt „Netze BW GmbH“ berücksichtigt.	Kenntnisnahme

	<p>Aus den beigefügten Planunterlagen (Maßstab 1:3000) können Sie die Lage unserer 20-kV-Versorgungsleitungen (rot dargestellt) und 0,4-kV-Versorgungsleitungen (blau dargestellt) entnehmen. Wir bitten Sie, diese in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p> <p>Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplanes für unseren Gebrauch.</p> <p>Wir bitten, uns am Flächennutzungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
Nahverkehr Mittelbaden Walz GmbH – NVW 04.05.2017	Aus den beigefügten Übersichtsplänen ist ersichtlich, dass der ÖPNV in Ötigheim durch die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans nicht betroffen ist und die NVW aus diesem Grund keine Einwände vorträgt.	Kenntnisnahme
SWEG Südwestdeutsche Verkehrs Aktiengesellschaft 02.05.2017	Die SWEG betreibt im oben genannten Bereich weder Bus- noch Bahnlinien und ist folglich von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Wir verweisen jedoch auf die NVW Nahverkehr Mittelbaden Walz GmbH, die als Tochterunternehmen der SWEG im genannten Bereich tätig ist. Eine Stellungnahme der NVW wird Ihnen separat zugeschickt.	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH 09.05.2017	Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Auf das übersenden von Bestandsplänen wird zum jetzigen Zeitpunkt aus Gründen der Aktualität und der Größe des Plangebietes verzichtet. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Kenntnisnahme
TransnetBW GmbH 11.05.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Unitymedia BW GmbH 16.05.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Stadt Baden-Baden 20.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Gde. Sinzheim 19.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Gde. Bietigheim 19.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Gde. Elchesheim-Illingen 25.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Stadt Gernsbach 25.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Stadt K`he – ZjD 25.04.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
GVV Durmersheim 02.05.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Stadt Gaggenau 05.05.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Stadt Kuppenheim 09.05.2017	Der Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim nimmt Ihre Planung zur Kenntnis	Kenntnisnahme
Stadt Bühl 15.05.2017	Die Stadt Bühl hat zum oben genannten Verfahren im Entwurf keine Einwendungen. Wir verweisen bei diesem Verfahren auch generell auf den abgeschlossenen Raumordnerischen Vertrag.	Kenntnisnahme
Stadt Ettlingen 18.05.2017	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Karlsruhe, den 26.09.2017

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Von den folgenden Verfahrensbeteiligten gingen keine Stellungnahmen ein:

Anrede	Name	Strasse	Postleitzahl Ort
Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 44 – Straßenplanung		76247 Karlsruhe
Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	Postfach 20 01 52	73712 Esslingen am Neckar
Industrie- und Handelskammer		Per Mail	planung@karlsruhe.ihk.de
Einzelhandelsverband Südbaden e.V.		Eisenbahnstr. 68 – 70	79098 Freiburg
Landesnaturschutzverband (LNV)		Olgastr. 19	70182 Stuttgart
BUND Landesverband	Baden-Württemberg e.V.	Marienstraße 28	70178 Stuttgart
NABU Landesverband	Baden-Württemberg	Tübinger Straße 15	70178 Stuttgart
Umweltzentrum Rastatt	Herr Martin Klatt	Rappenstraße 12	76437 Rastatt
Verein für Umweltschutz und Landschaftspflege	Herr August Wieland	Hildastraße 27	76470 Ötigheim
Initiativgruppe Naturschutz Iffezheim e.V.	Frau Waltraud Godbarsen	Severin-Schäfer-Str. 3	76437 Iffezheim
ILN	Naturschutzbeauftragter Herr Dr. Volker Späth	Sandbachstraße 2	77815 Bühl
Naturschutzbeauftragter	Herr Karl Gutzweiler	Heinrich-von-Kleist-Str. 2	76437 Rastatt
Stadtwerke	star.energie GmbH & Co.KG	Postfach 21 64	76411 Rastatt
VERA	Verkehrsgesellschaft Rastatt GmbH Geschäftsstelle	Herrenstraße 15	76437 Rastatt
BBL	Baden-Baden-Linie	Beuerner Straße 25	76534 Baden-Baden
RVS	Regionalbusverkehr Südwest GmbH (SüdwestBus)	Gartenstraße 78	76135 Karlsruhe
Verwaltungsgemeinschaft	Sinzheim – Hügelsheim	Marktplatz 1	76547 Sinzheim
Bürgermeisteramt Malsch	Herrn Bürgermeister Elmar Himmel	Postfach 11 80	76308 Malsch
Bürgermeisteramt Bischweier	Herrn Bürgermeister Robert Wein	Bahnhofstraße 17	76476 Bischweier
Bürgermeisteramt Hügelsheim	Herrn Bürgermeister Reiner Dehmelt	Hauptstraße 34	76549 Hügelsheim

VG Rastatt, 11. Änderung FNP, TöB § 4 (2) – Frist 18.05.2017 – gsa