

Federführender Dezernent: Bürgermeister Knoth, Dezernat II
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: FB 4
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: FB 3, FB 5, KB 4.20, KB 5.13, KB 6.50, OV Ot, OV PI

TOP: **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 12. Änderung, (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf)**
a) Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
b) Beschluss der zweiten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt	12.05.2021	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): - OR Plittersdorf: 09.03.2021
 - OR Ottersdorf: 02.03.2021

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Beteiligung von Jugendlichen: -

Finanzielle Auswirkungen: -

externer Gast in der Sitzung: -

Anlagen: -Anlage 1: Abwägung
 - Anlage 2a: FNP- Entwurf vom 11.02.2021
 - Anlage 2b: Umweltbericht vom Februar 2021
 - Anlage 2c: GMA-Auswirkungsanalyse, 16.10.2020

vorangegangene Drucksachen:
 2017-407, 2018-165, 2020-067

(Anlagen wurden bereits zur Beratung im GR 22.03.21 überlassen)

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend Anlage 1 (Abwägung) behandelt.

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"/>

- b) Die zweite Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB des Flächennutzungsplanentwurfes, 12. Änderung (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf), Fassung vom 11.02.2021, wird beschlossen.

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:

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat in seiner Sitzung am 29.06.2020 und der Gemeinsame Ausschuss in seiner Sitzung am 15.07.2020 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungsplanentwurfes, 12. Änderung (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf), Fassung vom 20.02.2020, beschlossen.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 beim Fachbereich Stadt- und Grünplanung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2020 mit Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis 18.09.2020 am Verfahren beteiligt.

Eine Zusammenstellung der Stellungnahmen, die im Verfahren zur Aufstellung der 12. FNP-Änderung (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf) abgegeben wurden, mit Abwägungsvorschlägen ist als **Anlage 1** beigefügt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen führen nur zu Ergänzungen von Hinweisen in der FNP-Begründung. Zudem erfolgten redaktionelle Änderungen. Der Umweltbericht wurde aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Rastatt (Biotopverbund) angepasst.

Im Bereich der Gewerbefläche „Gänsewäldle“ in Ottersdorf ist zwischenzeitlich eine Änderung vorgesehen, für die eine zweite Offenlage erforderlich ist. An der Kreisstraße K3641 soll auf einer Fläche von ca. 0,83 ha zur Sicherung der Nahversorgung ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² angesiedelt werden. Da es sich hierbei um einen großflächigen Markt handelt, muss in dem Bereich im FNP statt gewerblicher Baufläche eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden.

Zur Ansiedlung dieses Marktes wurde im Oktober 2020 von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA Ludwigsburg) im Auftrag der S+B Projekt GmbH eine Wirkungsanalyse durchgeführt. Diese Analyse ist als gesonderte Anlage der FNP-Begründung beigefügt (**Anlage 2c zur DS**). Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Größe der Verkaufsfläche für die Sicherung der Nahversorgung in Ottersdorf angemessen ist und dass bei der Ansiedlung des geplanten Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von rund 1.000 m² zuzüglich Bäckerei/ Café am Standort "Gänsewäldle" alle Gebote und Verbote der Raumordnung (Konzentrations-, Integrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsgebot) eingehalten sind.

Im FNP wird eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel / Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² zuzüglich Bäckerei/Café ausgewiesen.

Parallel zur FNP-Änderung wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorger Ottersdorf“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 25.01.2021 gefasst.

Das eigentliche Baugrundstück für den Discounter wird nach den vorliegenden, konkreten Planungen nur ca. 0,56 ha umfassen. Am westlichen Rand sollen Grünflächen im Eigentum der Stadt die Eingrünung am Ortseingang sichern. Am südlichen Rand wird zur Eingrünung und auch aus artenschutzrechtlichen Gründen ein Gehölzstreifen gesichert und aufgewertet. Die vorab geschilderten Maßnahmen und Flächenanteile werden jedoch auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechend konkretisiert und festgesetzt.

Der FNP-Entwurf sowie der Umweltbericht wurden entsprechend geändert. Relevante Auswirkungen auf die Ergebnisse des Umweltberichts ergeben sich durch die Änderung in „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel“ nicht.

Der Entwurf der 12. FNP-Änderung (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf), Fassung vom 11.02.2021, ist als **Anlage 2a**, der Umweltbericht vom Februar 2021 als **Anlage 2b** beigefügt. Die geänderten bzw. ergänzten Textstellen sind gelb hinterlegt.

Mit dem Offenlagebeschluss wird die zweite Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals für 4 Wochen durchgeführt. Es wird festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Gemeinsame Ausschuss wird gebeten, die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Nachbarkommunen gemäß **Anlage 1** abzuwägen und die zweite Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurf der 12. FNP-Änderung (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf), Fassung vom 11.02.2021 (**Anlagen 2a-2c**) zu beschließen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein nein, aber evtl. Folgebeschlüsse ja
