

Federführender Dezernent: Bürgermeister Hartweg, Dezernat II

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: KB 4.10

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: FB 3, FB 5, KB 4.20, KB 6.50

TOP: **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt**

a) Beschluss der Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf

b) Antrag an den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf)

c) Zustimmung zum raumordnerischen Vertrag

d) Beschluss zur Kostentragung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.11.2017	öffentlich	Entscheidung

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

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe II.

Anlagen: vorangegangene Drucksachen:

Anlage 1: FNP-Änderungen Ottersdorf und Plittersdorf, Stand: 17.10.2017 -

Anlage 2: raumordnerischer Vertrag

Beschlussvorschlag:

- a) **Die FNP-Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf (Anlage 1) werden vorbehaltlich der Genehmigung der Zielabweichung (Gewerbefläche Ottersdorf) gebilligt.**
- b) **An den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt wird ein Antrag auf Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf) gestellt.**
- c) **Dem raumordnerischen Vertrag (Anlage 2) wird zugestimmt.**

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"/>

- d) Die im Rahmen der Änderung bzw. des Verfahrens anfallenden Kosten werden in Gänze von der Stadt Rastatt 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:

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. bis 11. Änderung beschlossen worden. Bis auf die 4., 5. und 11. Änderung sind alle Änderungen zwischenzeitlich rechtswirksam geworden. Die 11. FNP-Änderung (Neues Gewerbegebiet - Teilbereich MI) in Ötigheim befindet sich im Verfahren. Bei der 4. Änderung handelt es sich um die Änderung, die für die Realisierung des IKEA-Projektes erforderlich gewesen wäre; bei der 5. Änderung um die geplante Südosterweiterung des Mercedes-Benz Werkes Rastatt der Daimler AG (nach dem Aufstellungsbeschluss am 27.04.2006 wurden auf Wunsch der Fa. Daimler keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt).

Die Maßnahmenvorschläge der Dorfentwicklungskonzepte, die für alle fünf Ortsteile von dem Büro GERHARDT.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe erarbeitet wurden, erfordern teilweise Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt. Wichtige Maßnahmen können in den Riedgemeinden Ottersdorf und Plittersdorf nur durch Änderungen des FNP umgesetzt werden (vgl. **Anlage 1**). Das Büro Gerhardt wurde mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Das Büro Wald + Corbe aus Hügelsheim erarbeitet die Umweltprüfung.

Mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein wurde abgestimmt, dass hierbei FNP-Einzel-Änderungen und keine FNP-Gesamtfortschreibung bzw. FNP-Neuaufstellung erforderlich ist. Voraussetzung hierfür ist eine weitgehende Flächenkompensation (Flächenneutralität).

Da durch die FNP-Änderungen teilweise auch Konflikte mit den Zielen des Regionalplans Mittlerer Oberrhein (RPL) vorliegen, schließt der Regionalverband mit der Stadt Rastatt und der Verwaltungsgemeinschaft einen raumordnerischen Vertrag. Der Vertrag ist als **Anlage 2** beigelegt.

Im Folgenden werden die geplanten FNP-Änderungen und der Umgang mit den RPL-Zielkonflikten dargelegt (vgl. **Anlagen 1 und 2**):

Ottersdorf

Gewerbefläche und Waldausgleich / „Gänsewäldle“:

In Ottersdorf soll die im FNP vorgesehene gewerbliche Baufläche zur besseren Nutzbarkeit entsprechend der **Anlage 1** verlagert werden. Die Ausweisung einer **gewerblichen Baufläche** mit ca. 15.700 m² ist geplant. Hier soll ein Nahversorger entstehen und Flächen für ortsansässige Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen.

Es liegt ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan (RPL) vor, der hier eine Grünzäsur festlegt. Aufgrund der Flächengröße wird von der Stadt Rastatt ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium gestellt. Der Antrag wird momentan vom Fachbereich Stadt- und Grünplanung erarbeitet. Der bestehende Wald wird ausgeglichen. Der Bereich, der bisher im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, soll dann im RPL als Grünzäsur festgelegt werden.

Plittersdorf

Ortsarrondierung:

Am östlichen Ortseingang ist als Ortsarrondierung eine **Wohnbaufläche** von ca. 8.600 m² geplant. Im RPL ist für den Bereich das Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe I“ festgelegt. Aufgrund der geringen Fläche (unter 1 ha) ist hier im Sinne einer Ausformung ein raumordnerischer Vertrag möglich.

Südlicher Ortsrand (teilw. ehemaliges Sägewerkareal) / „Seefeld“:

Am südlichen Ortsrand ist teilweise im Bereich der im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche eine **gemischte Baufläche** von ca. 27.300 m² geplant. Der RPL legt bereits Siedlungsfläche fest, d.h. es liegt kein Zielkonflikt vor. Es handelt sich um eine Brachflächenaktivierung. Geplant ist eine Wohnbaufläche, die Ansiedlung eines Nahversorgers und evtl. einer neuen Feuerwehr. Zur Flächenkompensation der weiteren FNP-Änderungen auf Gemarkung Plittersdorf sollen die restlichen Bereiche, der im FNP dargestellten gewerbliche Baufläche aufgegeben und als geplante Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und dem Regionalen Grünzug in dem Bereich zugeordnet werden. Dies wird so auch im raumordnerischen Vertrag vorgesehen.

Südlicher Ortseingang (neuer Kindergarten) / „Hinterfeld“:

Am südlichen Ortseingang ist ein neuer Kindergarten geplant. Hierfür soll statt der im FNP dargestellten Grünfläche eine **Fläche für Gemeinbedarf** von ca. 6.500 m² ausgewiesen werden. Der RPL legt hier einen „Regionalen Grünzug“ fest, damit liegt ein Zielkonflikt vor. Auch dies kann aufgrund der geringen Fläche (unter 1 ha) im Sinne einer Ausformung in einem raumordnerischen Vertrag geregelt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums und des Regionalverbandes ist in diesem Bereich darüber hinaus keine weitere Flächenentwicklung mehr möglich.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt in der Fassung der 3. Änderung ist entsprechend der Ausführungen und **Anlage 1** zu ändern.

Parallel zur 12. FNP-Änderung werden folgende Bebauungspläne aufgestellt:

- Gänsewäldle, Ottersdorf
- Seefeld, Plittersdorf

- Hinterfeld, Plittersdorf

Soweit für die geplanten FNP-Änderungen keine Bebauungspläne parallel aufgestellt werden, werden die Flächen im FNP schraffiert als „geplant“ dargestellt (Ortsarrondierung, Plittersdorf).

Mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss wird als erster Schritt für die FNP-Änderung (und die Bebauungspläne) ein frühzeitiger Erörterungstermin mit den betroffenen Behörden durchgeführt.

Entsprechend der bisherigen Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses zu den FNP-Änderungen soll auch für die 12. 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 Stadt Rastatt die Kosten zu tragen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein ja

Aufwendungen/Auszahlungen

Gesamtkosten der Maßnahme:

TH 7, PG 5110, Sachkonto/Kostenstelle: 42910500/741050100 bzw. Inv.auftrag

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja, Haushaltsansatz lfd. Jahr: €

Ist eine außer-/überplanmäßige Ausgabe erforderlich?

nein (Budget ausreichend) bzw. Deckung durch

TH , PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw. Inv.auftrag

Gibt es jährliche Folgekosten? nein ja, in Höhe von €

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein

ja, TH , PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw. Inv.auftrag

Höhe: €

Ausgabe dauerhaft? nein ja

Falls ja: Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? nein ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Noch nicht absehbar, bisher beauftragt sind Kosten von ca. 30.000 €
