

Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Öffentliche Auslegung 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 öffentliche Auslegung 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. 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
LRA Rastatt 15.09.2016	<p>I. Landwirtschaft Auf Ziffer I unserer Stellungnahme vom 8. September 2015 (zum Vorentwurf) wird verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Maßnahmen: D 26: Erweiterung Kiesabbaufäche südlich Leonharder Weg nach Nordwesten und D 27: Erweiterung Kiesabbaufäche Stürmlinger im Norden</p> <p>Bestehen aus agrarstruktureller Sicht weiterhin erhebliche Bedenken, die aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen, die in der Digitalen Flurbilanz als Vorrangflur I (höchste Wertigkeit für die Landwirtschaft) eingestuft sind. Den betroffenen Haupterwerbslandwirten (Kolja Hammer, Rolf Enderle und Bernhard Koffler-Haitz) gehen wertvolle Sonderkulturflächen verloren, für die keine Ersatzflächen vorhanden sind.</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die beiden Flächenausweisungen D 26 und D 27 werden beibehalten, die früheren Abwägungsvorschläge (s.u.) haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p><i>Zu D 26: Von der Heidelberger Sand und Kies GmbH wurde bereits 2013 eine Studie zur Rohstoffsicherung erstellt, der Gemeinde Durmersheim vorgestellt und von dieser befürwortet. Als einzige Erweiterungsmöglichkeit bietet sich demnach die Fläche "Nordwest" an. Ohne die zusätzliche Fläche werden die bestehenden Ressourcen wahrscheinlich in Kürze ausgeschöpft sein, d.h. es besteht dringend Erweiterungsbedarf für den am Standort ansässigen Betrieb.</i></p> <p><i>Die betreffende Fläche wurde zwar nicht in Teilfortschreibung des Regionalplans zum Abbau Oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – übernommen, der Teilregionalplan weist hier jedoch auch kein Ausschlussgebiet aus, so dass raumordnerische Belange nicht entgegenstehen.</i></p>

	<p>II. Umweltamt Bodenschutz</p> <p>Gegen die geplanten Änderungen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Auswirkungen der einzelnen Maßnahmen auf die betroffenen Böden, insbesondere die Schwere des Eingriffs auf die natürlichen Bodenfunktionen, ist in einem besonderen Kapitel des Umweltberichts zu erheben und zu bewerten. Als Bewertungsgrundlage ist der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Bodenschutz 23, LUBW 2010) anzuwenden. Vor dem Hintergrund, dass Ersatz von überplanten Flächen mit hoher Ausprägung der Bodenfunktionen gefunden werden, sind Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden zu erarbeiten (Bodenschutz 24, LUWB 2012). Wir weisen darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen für andere Schutzgüter so zu planen sind, dass dadurch Eingriffe in das Schutzgut Boden vermieden werden.</p> <p>Hochwassergefährdung</p> <p>Bereiche der Plangebiete (D23/25, E13/13/14) werden nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten bei einer Flä-</p>	<p><i>Die Planfläche schließt an den bestehenden Betriebsstandort mit seinen Abbauflächen an und ist insofern standortgebunden. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange soll der ansässige Betrieb am Standort gesichert werden.</i></p> <p>Zu D 27: Die Flächenausweisung wird beibehalten. <i>Die Flächenausweisung entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Der Teilregionalplan hat bei Festlegung der Flächen einen Zeitraum der nächsten 30 Jahre betrachtet, so dass frühzeitig die Möglichkeit besteht, sich auf die Planungen einzustellen. Der Teilregionalplan unterscheidet nach Vorranggebieten für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre und Sicherungsgebieten für den Zeitraum vom für den zweiten Planungszeitraum. Die Fläche D 27 splittet sich gem. den Festlegungen des Teilregionalplans in ein Vorranggebiet und ein Sicherungsgebiet.</i></p> <p>Kenntnisnahme. Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Umweltbericht enthält für jede Änderungsfläche einen 'Steckbrief', in dem die einzelnen Schutzgüter – darunter auch das Schutzgut Boden – zunächst in ihrem Bestand bewertet und dann die Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter eingeschätzt werden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn der Eingriff und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch konkreter abzuschätzen sind. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei den meisten Flächen eine sehr geringe bis geringe Bedeutung und keine Beeinträchtigung für den Boden bewertet wurde. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt bei der geplanten Kiesabbaufläche D 26 vor sowie bei den Flächen D 25, B 20 + E 12: bei den letztgenannten sind Bebauungspläne parallel in Aufstellung bzw. abgeschlossen. Die Fläche B 19 (mittlere Beeinträchtigung) kann entfallen.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme eines entsprechenden Vermerks auf die Lage im HQextrem bei den betreffenden</p>
--	---	--

	<p>chenausbreitung eines Extremhochwassers (HQ_{EXTREM}) teilweise oder komplett überflutet. Auch in Gebieten, die außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, aber von Extremhochwasser betroffen sein können, ist das bestehende Restrisiko in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Zudem sollen die HQ_{EXTREM}-Gebiete in den Bauleitplänen vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a BauGB).</p> <p>Die Fläche E13 am Goldkanal liegt außerdem im Bereich der Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀) und somit in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 65 Abs. 1 WG. Für diese Bereiche gelten die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). U.a. ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten nach § 78 WHG Abs. 1 Nr. 1 sowie die Errichtung baulicher Anlagen nach § 78 WHG Abs. 1 Nr. 2 untersagt.</p> <p>Gewässerrandstreifen Gemäß § 38 WHG und § 29 WG sind entlang von oberirdischen Gewässern sog. Gewässerrandstreifen festgesetzt. Die Gewässerrandstreifen sind im Außenbereich zehn und im Innenbereich fünf Meter breit. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. In den Gewässerrandstreifen ist u.a. die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten. Dies ist grundsätzlich für die Fläche B18 (Schmiedbach), D23/25 (Federbach) und E13 (Goldkanal) zu beachten.</p> <p>Kommunales Abwasser Die Planung beinhaltet umfangreiche Gebietserweiterungen, Arrondierungen und Flächenumwidmungen. Einige Gebietsentwicklungen sind aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet bzw. Aufgrund von hydraulischen Engpässen in der örtlichen Kanalisation schwierig zu realisieren. Wir bitten daher um zeitnahe Fortschreibung der Generalentwässerungspläne Bietigheim und Durmersheim. Die Gebietserweiterungen sind</p>	<p>Flächen. Die Ausbreitungsfläche des HQextrem umfasst fast flächendeckend den Bereich des Tiefgestades und somit z.B: auch die Ortslagen von Elchesheim-Illingen, Au am Rhein und Würmersheim.</p> <p>Berücksichtigung durch Ausweisung als Grünfläche. In der Flächenbeschreibung wird ausführlich darauf eingegangen, welche Nutzungen geplant sind: lediglich Bade- und Angelbereich, keine stationären baulichen Anlagen. Im Hinblick auf die besondere Zweckbestimmung mit wassersportbezogenen Nutzungen ist die Lage am Gewässer und damit eine Hochwassergefährdung natürlicherweise gegeben. Um den Konflikt der Ausweisung eines neuen Baugebietes in einem Überschwemmungsgebiet zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung als Grünfläche in überlagernder Darstellung mit Waldnutzung, Wasserfläche und geplantem Kiesabbau.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme eines entsprechenden Vermerks auf den Gewässerrandstreifen bei den betreffenden Flächen. Die Änderungsfläche D 25 grenzt nicht an den Federbach an, ein Hinweis auf die Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens wird hier daher nicht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--

	<p>ferner in der Kläranlagenplanung des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Immissionsschutz Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>III. Straßenbauamt Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>IV. Amt für Vermessung und Flurneuordnung Auf Ziffer VII / Flurneuordnung unserer Stellungnahme vom 8. September 2015 wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.09.2015:</u> <i>Die Maßnahmen D24, D26, D27 und D29 liegen im Bereich der Flurneuordnung Durmersheim (B36, DB). Durch die Neuzuteilung der Flurstücke im Flurneuordnungsverfahren werden sich die Flurstücksgrenzen ändern. Ansonsten bestehen keine Bedenken und Anregungen.</i></p> <p>V. Naturschutz Auf Ziffer V. unserer Stellungnahme vom 8. September 2015 zum Vorentwurf wird verwiesen.</p> <p>Zum Umweltbericht ist festzustellen, dass er leider weitgehend „tabellarisch pauschal“ bleibt. Konkrete naturschutzfachliche Hinweise wurden nicht berücksichtigt. Auch fehlen konkrete Festlegungen von Mindeststandards für ein „gute“ oder „sehr gute“ Ein- und Durchgrünung. Hier sollten zumindest Mindeststandards für die spätere Bauleitplanung festgelegt werden. Es wird angeregt, mit der unteren Naturschutzbehörde über mögliche Ergänzungen des Berichts zu sprechen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die frühere Stellungnahme des LRA Rastatt / Naturschutz ist unten aufgeführt. Die Abwägungsvorschläge behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Lediglich bei Fläche B 19 kann nach neuerem Kenntnisstand auf die Flächenausweisung verzichtet und die Bedenken von Seiten des Naturschutzes insofern berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung. Der Umweltbericht enthält für jede Änderungsfläche einen 'Steckbrief' mit einer Bestandsbewertung der einzelnen Schutzgüter, einer schutzgutbezogenen Einschätzung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens sowie Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs und einer zusammenfassenden landschaftsplanerischen Einschätzung. Dieser tabellarische Aufbau ermöglicht einen schnellen Überblick, gleichzeitig wird auf die Besonderheiten der einzelnen Flächen eingegangen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ebenso wie die Festsetzung von konkreten Maßnahmen. Sie können je nach späterer Ausfor-</p>
--	---	--

	<p><u>Stellungnahme vom 08.09.2015:</u></p> <p>B 17: <i>Die Ausweisung der Entsiegelungsfläche wird begrüßt. Allerdings ist in der Änderung die Grünvernetzung parallel zur Autobahn nicht mehr enthalten. Angesichts der weiter zunehmenden Verdichtung des Siedlungsquerriegels Muggensturm - Industriegebiet Obere Hardt ist auch der Verbleib einer Vernetzung nach Südwesten Richtung Friedrichsee dringend. Hierzu wird auf frühere naturschutzfachliche Stellungnahmen zum FNP verwiesen. Der Bereich liegt auch im Übergangsbereich eines Korridors des Wildwegeplanes und hat entsprechende Vernetzungsbedeutung.</i></p> <p>B 18: <i>Die bauliche Neuordnung muss die Ortsrandlage und den Übergang zum Außenbereich berücksichtigen.</i></p> <p>B 19: <i>Die „Arrondierung“ überschreitet zunehmend die bei der Ansiedlung von „LIDL“ damals formulierte Grenze der Bebauung auf der Linie der Stromtrasse. Diese gilt auch auf Gemarkung Ötigheim als Grenze. Eine Überschreitung wird kritisch gesehen, da sie den Restlandschaftsraum westlich zur Bahn/B36 weiter einengt.</i></p> <p>D 23 und D 24: <i>Keine Anmerkungen.</i></p> <p>D 25: <i>Die Erweiterung nach Norden reicht bis / zwischen das LSG/NSG. Für eine bauliche Nutzung ist dies und die Ortsrandlage mit Übergang zur freien Landschaft entsprechend zu berücksichtigen!</i></p> <p>D 26: <i>Es sind planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld der westlichen Konzessionsgrenze betroffen. Die höhere Naturschutzbehörde ist hinsichtlich dieser Planung zu beteiligen.</i></p>	<p>mung der Planung, grade auch im Bereich der Durch- und Eingrünung sehr unterschiedlich ausfallen, so dass konkretere Festlegungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht sinnvoll erscheinen.</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächenabgrenzung der beiden Teilflächen 'Gewerbefläche / Entsiegelungsfläche' entspricht den Darstellungen des mit dem Regionalverband vereinbarten raumordnerischen Vertrags. Schon allein aus Gründen der Abstandsregelungen nach Straßenrecht wird es bei der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung einen Korridor entlang der Autobahn geben, der von Bebauung freizuhalten ist und gfls. für weitere grünordnerische Maßnahmen genutzt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Berücksichtigung. Die Flächenausweisung entfällt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Höhere Naturschutzbehörde wurde beteiligt (RP Karlsruhe / Abt. 5 - Ref. 56). Es ging eine Rückantwort der Abt. 5 ein (s.u.): die vom LRA / Naturschutz angesprochenen Punkte wurden hierbei nicht erwähnt. Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Belange erfolgt bei der konkreten Ausführungsplanung – erst dann kann bestimmt werden, ob planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich betroffen sind.</p>
--	---	---

	<p>D 27: <i>Es sind Rekultivierungsflächen des Kieswerks betroffen. Darüber hinaus ist ein Revier des Wendehalses betroffen. Weitere Konflikte hinsichtlich Artenschutz sind zu Lösungsansätze zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufzuzeigen.</i></p> <p>D 28: <i>Keine Anmerkungen</i></p> <p>D 29: <i>Die in den Außenbereich vorspringende Flächengrenze sollte in Hinblick auf eine Eingriffsminderung überprüft werden. Durch eine Abgrenzung parallel zur bestehenden Deponiefläche nach NO könnte die Westausdehnung reduziert werden.</i></p> <p>E 12: <i>Die Baufläche betrifft einen landwirtschaftlich genutzten Bereich mit kleinteiligen Strukturen. Entsprechende Ausgleichs- und Minimierungslösungen (landschaftliche Einbindung) werden im Umweltbericht erwartet.</i></p> <p>E 13: <i>Die flächig erheblich ausgeweitete Planung betrifft naturschützerisch wertvolle Ufer- und Auewaldbereiche. Dies erfordert einen hohen Untersuchungs- und Ausgleichsbedarf. Die im Bereich befindliche als Naturdenkmal geschützte Eiche muss erhalten bleiben. Im Umweltbericht ist ein schlüssiges und realisierbares Ausgleichskonzept für die großflächige Flächeninanspruchnahme auszuarbeiten.</i></p> <p>VI. Forst Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>VII. Abfallwirtschaftsbetrieb Nachdem die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebs zu den Ziffern D 28 und d 29 des Vorentwurfs bei dem aktuellen Entwurf berücksichtigt wurde, bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Flächenausweisung wird beibehalten. Die Flächenausweisung entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Der Teilregionalplan hat bei Festlegung der Flächen einen Zeitraum der nächsten 30 Jahre betrachtet, so dass frühzeitig die Möglichkeit besteht, die Umsetzung der Planung vorzubereiten. Eine Berücksichtigung der vorgetragenen artenschutzrechtlichen Belange erfolgt bei der konkreten Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung / Die Flächenausweisung wurde insgesamt bereits zurückgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Teilfortschreibung des Regionalplans grenzt in diesem Bereich ein Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand ab, das in die FNP-Darstellung übernommen wurde. Da sich durch den Kiesabbau die Uferlinie nach Osten verschieben wird, wurde die Flächenausweisung in der Abgrenzung entsprechend angepasst. Eine Waldinanspruchnahme wird sich vor allem durch den Kiesabbau ergeben, nicht durch die vorgesehenen Freizeitnutzungen, die sich entlang des Ufers befinden werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

<p>LRA Rastatt Naturschutzbeauftragter Heinz Wicht 05.08.2016</p>	<p>Ich nehme Bezug auf die Stellungnahme des Landratsamtes zur frühzeitigen Beteiligung. Zum Umweltbericht ist festzustellen, dass er leider weitgehend „tabellarisch pauschal“ bleibt. Konkrete naturschutzfachliche Hinweise wurden nicht berücksichtigt. Auch fehlen konkrete Festlegungen von Mindeststandards für eine „gute“ oder „sehr gute“ Ein- und Durchgrünung. Hier sollten zumindest Mindeststandards für die spätere Bauleitplanung festgelegt werden. Es wird angeregt mit der UNB über mögliche Ergänzungen des Berichts zu sprechen.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung. Der Umweltbericht enthält für jede Änderungsfläche einen 'Steckbrief' mit einer Bestandsbewertung der einzelnen Schutzgüter, einer schutzgutbezogenen Einschätzung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens sowie Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs und einer zusammenfassenden landschaftsplanerischen Einschätzung. Dieser tabellarische Aufbau ermöglicht einen schnellen Überblick, gleichzeitig wird auf die Besonderheiten der einzelnen Flächen eingegangen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ebenso wie die Festsetzung von konkreten Maßnahmen. Sie können je nach späterer Ausformung der Planung, grade auch im Bereich der Durch- und Eingrünung sehr unterschiedlich ausfallen, so dass konkretere Festlegungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht sinnvoll erscheinen.</p>
<p>RP K`he – Abtlg. 4 Straßenwesen u. Verkehr 01.08.2016</p>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes, solange die verkehrlichen Belange vollständig gewährleistet werden. Dies betrifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine von Hochbauten freie Zone von mind. 20m bei Bundes- und Landesstraßen sowie 40m bei Autobahnen • In einem Bereich von 40m bei Bundes- und Landesstraßen sowie 100m bei Autobahnen ein Verzicht auf Werbeanlagen, die die Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer negativ beeinflussen können • Keine weiteren direkten Zufahrten an Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen sowie • Ggf. ein richtlinienkonformer Ausbau bzw. ein entsprechender Umbau der verkehrlichen Anbindung an die vorhandenen Straßen zu Lasten des Verfahrensträgers <p>Detaillierte Stellungnahmen zu den einzelnen Gebietsausweisungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Aufnahme eines Hinweises in die FNP-Änderung bei den Flächen B 17 (Bundes- und Landesstraße angrenzend), D 25 (Kreisstraße angrenzend) und E 12 (Landes- und Kreisstraße angrenzend). Weitere Berücksichtigung bei der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>RP K`he Abtlg. 2 Höhere Raumordnungsbehörde und höhere Baurechtsbehörde 03.08.2016</p>	<p>B 17 Umwidmung Sonderbaufläche Bund in Gewerbefläche: Die bisherige Sonderbaufläche Bund ist im Regionalplan überlagert mit einer Grünzäsur. Zur Lösung dieses Konfliktes wurde ein Flächenkonzept erarbeitet, welches eine teilweise Nachnutzung der Fläche als Gewerbefläche (12 ha) vorsieht,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

bei gleichzeitigem Rückbau von 3,9 ha des Gesamtareals. Auf Basis einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bietigheim, dem Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 05.02.2014 wurde am 22.07.2015 eine entsprechende Regionalplanänderung beschlossen.

Die geplante Darstellung entspricht den vertraglichen Vereinbarungen. Unter Vorbehalt der ausstehenden Genehmigung der Regionalplanänderung stehen Belange der Raumordnung nicht entgegen.

B 18 Neuordnung Bereich "Südliche Gifiz":

Die im bisherigen FNP als Landwirtschaftsfläche / Außenbereich dargestellte Fläche am westlichen Ortsrand von Bietigheim, auf der sich eine Gemengelage aus einer Tennishalle, einem Wohngebäude sowie mehreren Lagerhallen entwickelt hat, soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Das betreffende Areal befindet sich allerdings in einem bis an den Siedlungsrand heran festgelegten regionalen Grünzug. Vor dem Hintergrund dieses Konflikts wurde im Rahmen eines Gesprächs zwischen Gemeinde, Regionalverband und Regierungspräsidium vereinbart, die Möglichkeiten der zukünftigen baulichen Nutzung auf Grundlage eines Nutzungskonzepts für eine aufgelockerte Wohnbebauung zu diskutieren. Entsprechende Entwürfe wurden zwischenzeitlich vorgelegt.

Wir bewerten die vorliegenden Entwürfe, welche mit einer aufgelockerten Wohnbebauung die städtebauliche Ordnung am betreffenden Standort wiederherstellen, positiv. Die vorgesehene Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan umfasst 0,65 ha, mit einer baulichen Tiefe zwischen 31m und 41m. Die Planung bewegt sich damit im Rahmen des regionalplanerischen Ausformungsspielraums und stellt eine erhebliche Verbesserung der städtebaulichen Situation dar. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.

B 19 Arrondierung Gewerbefläche Obere Hardt:

Das Gewerbegebiet greift bereits jetzt in den Randbereich der im Regionalplan zwischen der Hochspannungsleitung nördlich des Gewerbegebiets und dem Ort festgelegten Grünzäsur ein. Die geplante Arrondierung wäre eine weitere Erweiterung in die Grünzäsur hinein und steht daher in Konflikt mit diesem

Kenntnisnahme.

Parallel zur vorliegenden FNP-Änderung wurde der Bebauungsplan aufgestellt. Durch die verbindliche Bauleitplanung wird die abschnittsweise Entsiegelung der rückwärtigen Flächen und die unter dieser Voraussetzung mögliche Bebauung entlang der Straße geregelt. (Satzungsbeschluss B-Plan am 25.04.2017 / Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB).

Berücksichtigung / Rücknahme der Fläche.

Nach Abstimmung mit Lidl kann auf die Fläche verzichtet werden, zumal auch die über den Bereich verlaufenden Hochspannungsleitungen eine erhebliche Erschwernis bei der Realisierung einer Bebauung in diesem Bereich darstellen würden.

	<p>Ziel der Raumordnung. Seit unserer letzten Stellungnahme vom 10.09.2015 ergeben sich keine für uns wesentlichen Änderungen der Sachlage, weshalb die Darstellung einer Baufläche nördlich der Hochspannungsleitung aus unserer Sicht ausgeschlossen ist.</p> <p>B 20 Schneidergarten (Sonderbaufläche Drogeriemarkt / Erweiterung Edeka): Der Standort ist bislang als Gewerbefläche (0,6 ha) und Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (0,75 ha) mit max. 1.400 m² Verkaufsfläche (nachfolgend VKF) dargestellt. Durch die Änderung des FNP sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes (800 m² VKF) sowie zur Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes auf max. 1.750 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Gemäß dem vorliegenden Marktgutachtens bzgl. des <u>Drogeriemarktes</u> können Konzentrationsgebot, Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden. Da das Kongruenzgebot jedoch nicht eingehalten ist, wird im Sinne eines tragfähigen Weges zur Schließung der bestehenden Versorgungslücke bzgl. Drogeriewaren in der Raumschaft, eine interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden angeraten. Entsprechend der Abstimmung vom 06.06.2016 wird die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit max. 700 m² VKF unterstützt. Im ebenfalls vorliegenden Marktgutachten zur Erweiterung des bestehenden <u>Lebensmittelvollsortimenters</u> kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass Konzentrationsgebot, Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden. Das Kongruenzgebot hingegen wird nicht eingehalten. Eine Erweiterung ist deshalb nicht vereinbar mit diesem Ziel der Raumordnung und demnach nicht genehmigungsfähig. Entsprechend des Abstimmungsgesprächs vom 06.06.2016 sollen zwei Teilsondergebiete (Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt) dargestellt werden, wobei für den Lebensmittelmarkt max. 1.500 m² VKF, für den Drogeriemarkt 700 m² VKF mit branchentypischer Sortimentsregelung festzusetzen sind.</p> <p>D 23 Korrektur Öffentliche Einrichtungen beim Schul- und Kulturzentrum: Seit unserer letzten Stellungnahme vom 10.09.2015 erge-</p>	<p>Mit der 2015 genehmigten Leichtbauhalle im nordwestlichen Anbau konnte der Bedarf zunächst gedeckt werden.</p> <p>Berücksichtigung. Entsprechend den Anregungen des Regierungspräsidiums als Höhere Raumordnungsbehörde wird die bisherige Gewerbefläche als Sonderbaufläche für einen Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm dargestellt. Für die bereits im FNP enthaltene Sonderbaufläche für den bestehenden Edeka-Markt wird eine maximale Verkaufsfläche von max. 1.500 qm – gemäß dem derzeitigen Bestand – ausgewiesen. Dies entspricht auch dem seit Februar 2017 rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich (B-Plan 'Schneidergarten' / 1. Änderung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

	<p>ben sich keine für uns wesentlichen Änderungen, Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>D 24 Korrektur Herausnahme Bahnunterführung Hans-Thoma-Straße: Seit unserer letzten Stellungnahme vom 10.09.2015 ergeben sich keine für uns wesentlichen Änderungen, Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>D 25 Umwidmung von Flächen für Entsorgung und Gemeinbedarf in Mischbaufläche: Die Änderung der Flächennutzung beschränkt sich auf einen Teilbereich der Fläche, welche bislang als Kompostsammelplatz genutzt wird und künftig temporär zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden soll. Die Fläche ist im Regionalplan als Siedlungsfläche Bestand festgelegt und grenzt nördlich und westlich an eine Grünzäsur. Die vorgesehenen Erweiterungen in nördlicher und westlicher Richtung bewegen sich im Rahmen der regionalplanerischen Ausformung. Seit unserer letzten Stellungnahme vom 10.09.2015 ergeben sich keine für uns wesentlichen Änderungen. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>D 26 Erweiterung Kiesabbaufäche südlich Leonhardter Weg: Die bestehende Abbaufäche der Kiesgrube östlich von Durmersheim soll in nordwestlicher Richtung erweitert werden. Die betreffende Fläche von 3,6 ha ist in der am 24.07.2015 genehmigten Teilfortschreibung oberflächennahe Rohstoffe des Regionalplan Mittlerer Oberrheins nicht als Vorranggebiet für den Abbau oder die Sicherung oberflächennaher Rohstoffe vorgesehen. Seit unserer letzten Stellungnahme vom 10.09.2015 ergeben sich keine für uns wesentlichen Änderungen. Belange der Raumordnung stehen an dieser Stelle nicht entgegen, wobei die Fläche im Westen an einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe I (Ziel der Raumordnung) angrenzt. Darüber hinaus sei auf das bestehende Naturschutzgebiet "Kiesgrube am Hardtwald Durmersheim" hingewiesen, welches im Osten angrenzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange bzgl. der angrenzenden Schutzgebiete und schutzbedürftigen Bereiche sind bei Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>
--	--	--

	<p>D 27 Erweiterung Kiesabbaufäche Stürmlinger nach Norden: Die bestehenden Kiesabbaufächen der Firma Stürmlinger sollen in nördlicher Richtung erweitert bzw. bestehende Potentiale gesichert werden. Die Darstellungen des Entwurfs entsprechen den Festlegungen der am 24.07.2015 genehmigten Teilfortschreibung Oberflächennahe Rohstoffe des Regionalplans Mittlerer Oberrhein, welcher teilweise Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe vorsieht, teilweise Vorranggebiet zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe. Seit unserer letzten Stellungnahme vom 10.09.2015 ergeben sich keine für uns wesentlichen Änderungen. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>D 28 Erweiterung Fläche für Entsorgung: Der bestehende Standort für Entsorgung soll aufgrund einer notwendigen Betriebsflächenerweiterung eines ansässigen Unternehmens (u.a. Lagerhalle mit Container und Waage) in nordwestliche Richtung um 0,55 ha ausgedehnt werden. Belange der Raumordnung stehen dem nicht entgegen.</p> <p>E 12 Baufläche für die Nahversorgung: Zur Stärkung der örtlichen Nahversorgung ist eine Sonderbaufläche für Lebensmitteleinzelhandel (max. 1.200 m² VKF) am östlichen Ortsrand von Elchesheim-Illingen vorgesehen, in dezentraler Lage eines regionalplanerisch abgestimmten Bereichs für die Siedlungserweiterung. Entsprechend eines vorliegenden Marktgutachtens entspricht der geplante Markt mit 1.200 m² VKF den Zielen der Raumordnung nur teilweise: Während Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot eingehalten werden, wird das Konzentrationsgebot nur im Falle einer zeitgleichen Schließung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters als erfüllt betrachtet. Die Einhaltung des Integrationsgebotes wird als grenzwertig, im Falle einer Realisierung der angrenzend geplanten Wohnbebauung jedoch positiv beurteilt. Die Planung entspricht den Ergebnissen des auf Basis des Marktgutachtens durchgeführten Abstimmungsgesprächs der Gemeinde mit dem Regionalverband und der höheren Raumordnungsbehörde vom 28.09.2015. Bei Einhaltung der im Rahmen des Gesprächs vereinbarten Voraussetzungen (Ein-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Ausschluss von Lebensmittelhandel innerhalb der künftigen Gewerbefläche wurde durch die Gemeinde Elchesheim-Illingen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt (1. Änderung B-Plan Waldheckenstück, rechtskräftig seit Juni 2017).</p>
--	---	--

	<p>stellung des Betriebs des bestehenden Einkaufsmarktes an der L78a am südlichen Ortseingang und Rückgabe der Baugenehmigung sowie planungsrechtlicher Ausschlusses von Einzelhandel an diesem Standort) stehen Belange der Raumordnung nicht entgegen. Ohne Erfüllung dieser Bedingungen wäre eine kleine Variante mit max. 800 m² VKF möglich.</p> <p>E13 Erweiterung Sonderbaufläche für Freizeitnutzungen: Die Gemeinde plant eine Erweiterung einer bestehenden Sonderbaufläche für Freizeit und Sport am Goldkanal um eine weitere Sonderbaufläche im Umfang von ca. 7,1 ha. Die Planung orientiert sich dabei am "Entwicklungskonzept Goldkanal", welches an der Stelle einen Badebereich sowie einen Angelbereich ohne bauliche Anlagen vorsieht. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt an dieser Stelle ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe fest, östlich davon schließt ein Regionaler Grünzug an. Da die in der Sonderbaufläche vorgesehenen Nutzungen ohne die Errichtung baulicher Anlagen stattfinden sollen, kann im Rahmen der gewählten Abgrenzung flexibel auf den Fortschritt des Kiesabbaus reagiert werden. Wir gehen davon aus, dass auf dieser Grundlage keine Planungen vorangetrieben werden, die dem raumordnerischen Ziel des Rohstoffabbaus entgegenstehen. Unter dieser Bedingung stimmen wir der Planung zu.</p> <p>E 15 Umwidmung Sonderbaufläche Einzelhandel in Gewerbefläche: Die Änderung dient der Schaffung der im Zusammenhang mit der Änderung E 12 gestellten Voraussetzungen hinsichtlich der Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, dem Ausschluss jeglichen Lebensmitteleinzelhandels an diesem Standort. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. In der Entwicklungskonzeption Goldkanal, die der Flächenausweisung im FNP zu Grunde liegt, ist in Berücksichtigung des geplanten Kiesabbaus die Freizeitnutzung vor und nach dem Kiesabbau dargestellt. Durch die Verschiebung der Uferlinie nach dem Kiesabbau, verschiebt sich der vorgesehene Angelbereich nach Norden, um einen Abstand vom Badebereich einhalten zu können. Dies wurde in der Flächenabgrenzung noch berücksichtigt: die Flächenabgrenzung wird bis zum NSG erweitert; ein Pufferbereich zum NSG ist in der Entwicklungskonzeption vorgesehen. In dem betreffenden Bereich sind lediglich Bade- und Angelnutzungen geplant. Daher wird die Fläche E 13 nun als Grünfläche ausgewiesen, auch um Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel innerhalb der künftigen Gewerbefläche wurde durch die Gemeinde Elchesheim-Illingen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt (1. Änderung B-Plan Waldheckenstück, rechtskräftig seit Juni 2017).</p>
<p>RP K`he – Abtlg. 5 Umwelt 11.08.2016</p>	<p>1. Zuständigkeit Die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Durmersheim weist diverse Siedlungserweiterungsflächen aus. Deren Konfliktpotenzial in landschaftsplanerischer Hinsicht wird im Umweltbericht zum FNP bewertet. Der Bewertungsrahmen umfasst neben diversen anderen As-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>pekten das Schutzgut "Pflanzen und Tiere". Teilaspekt hiervon sind wiederum die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange.</p> <p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit prüfen wir, inwiefern Naturschutzgebiete von der Planung betroffen sind. Des Weiteren erfolgt soweit möglich eine Prüfung hinsichtlich erforderlicher artenschutzrechtlicher Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG. Schließlich prüfen wir ausgewiesene Tier- oder Pflanzenpopulationen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP).</p> <p>2. Naturschutzgebiet "Kiesgrube am Hardtwald Durmersheim"</p> <p>Von der Erweiterung der Kiesabbaufläche D26 ist das Naturschutzgebiet "Kiesgrube am Hardtwald Durmersheim" unmittelbar durch die Beanspruchung von überschlägig 1,3 ha Fläche betroffen. Im Zusammenhang mit der Erweiterungsplanung fand am 8. Juni 2016 zwischen dem Planungsträger und dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 56, Naturschutz und Landschaftspflege, ein Abstimmungsgespräch zum aktualisieren Rekultivierungsrahmenplan statt.</p> <p>Die Planung berührt diverse Verbote gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung vom 27. November 1991. Sie bedarf im nachfolgenden Zulassungsverfahren daher einer Befreiung nach § 7 der Verordnung. Hierfür ist das Einvernehmen der Höheren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>3. Artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG</p> <p>Die Darstellungen zum Schutzgut "Pflanzen und Tiere" in den Steckbriefen der Prüfflächen sind sehr knapp gehalten. Soweit ersichtlich, handelt es sich um eine grobe Potentialabschätzung auf der Grundlage der Habitatausstattung, ohne vertiefende Untersuchungen zu den relevanten Arten(gruppen).</p> <p>Bei der Bewertung des Konfliktpotenzials werden zudem die artenschutzrechtlich relevanten Aspekte zusammen mit den übrigen, im Zuge der Eingriffsregelung zu bearbeitenden Aspekte des Schutzguts dargestellt.</p> <p>Das eigentliche artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial ist daher nur sehr vage bekannt und zudem nicht explizit her-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geplante Abbaufläche D 26 im nordwestlichen Anschluss an die bereits im bisherigen FNP enthaltenen Kiesabbauflächen überlagert das Naturschutzgebiet allenfalls am Gebietsrand zur bestehenden Abbaufläche mit ca. 4.087 qm (0,41 ha). Die bestehende Abbaufläche und die nach Süden angrenzende geplante Abbaufläche, die bisher bereits im FNP enthalten sind, liegen vollumfänglich mit dem Naturschutzgebiet.</p> <p>Die Höhere Naturschutzbehörde verweist auf die erforderliche Befreiung im Zuge der bergbaurechtlichen Zulassung. Auch nach telefonischer Rücksprache mit HNB am 25.04.2017 kann von einer einvernehmlichen Lösung ausgegangen werden. Die vorliegende FNP-Änderung wird demnach in eine Befreiungslage in eine Befreiungslage hinein geplant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Detaillierte artenschutzrechtliche Erfassungen sind erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, dann auch mit zeitlicher Nähe zum geplanten Eingriff sinnvoll.</p> <p>Die im Umweltbericht der vorliegenden FNP-Änderung getroffene Potentialabschätzung ist jedoch ausreichend, um Aussagen bzgl. potenzieller nicht überwindbarer Hindernisse treffen zu können.</p>
--	---	--

ausgearbeitet.
Andererseits sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bislang keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse erkennbar. Daher erscheint es gerechtfertigt, etwa bei der Änderung B 20 (Edekamarkt) im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens die artenschutzrechtlichen Fragen detailliert zu untersuchen und Lösungen hierfür zu entwickeln.

4. Tier- oder Pflanzenpopulationen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP)

In den Unterlagen des Vorentwurfs zum FNP ist die Lage der Prüfflächen in einer Übersichtskarte und in den jeweiligen Steckbriefen dargestellt. Diese räumlichen Informationen wurden von uns mit denjenigen zu den Artenvorkommen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg verglichen.

Ein mögliches Konfliktpotential wurde bei der Fläche D27 ermittelt. Im Zuge der Erweiterung der Kiesabbaufläche nach Norden wird in den Böschungsbereich der bestehenden Abbaufläche eingegriffen. Am Böschungsbereich weiter östlich des Eingriffsbereichs ist ein Vorkommen der ASP-Schmetterlingsart Ginster-Bläuling (*Lycaeidesidas*) verzeichnet. Es ist nicht auszuschließen, dass die Art auch in dem von der Erweiterung betroffenen Böschungsbereich vorkommt. Bei den ökologischen Untersuchungen zur Planung ist dies zu berücksichtigen.

Im östlichen Bereich der Fläche E13 bestand bis vor einigen Jahren ein Vorkommen der ASP-Pflanzenart Sumpf-Platterbse (*Lathyrus palustris*), das zwischenzeitlich mit hoher Wahrscheinlichkeit erloschen ist. Gemäß den Planungsunterlagen soll allerdings ohnedies nicht in diesen, teilweise geschützten Bereich der Fläche eingegriffen werden. Wir halten es daher für sinnvoll, die Abgrenzung nochmals zu überprüfen und ggf. den östlichen Teil der Fläche auch förmlich von Freizeitnutzungen auszunehmen.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Vom Landratsamt Rastatt wurde darauf hingewiesen, dass bei der Fläche D 26 - Kiesabbau im Bereich des NSG - planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld der westlichen Konzessionsgrenze betroffen sind: Hier ist jedenfalls

Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung.

Die Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen werden im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Planungen berücksichtigt. Hier ist, z.B. gerade auch bei der Fläche E 13, konkret ersichtlich, welche Bereich überhaupt einer Nutzung zugeführt werden sollen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine Reduzierung der Flächen D 27 und E 13.

Kenntnisnahme.

Berücksichtigung im nachfolgenden, bergbaurechtlichen Zulassungsverfahren.

	im nachfolgenden Zulassungsverfahren sicherzustellen, dass die entsprechenden Flächen entweder weiter genutzt werden können oder die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend modifiziert werden. Alternativ könnte die Thematik bereits auf der Ebene des FNP durch eine Verkleinerung der Erweiterungsfläche gelöst werden.	
RP K'he – Abtlg. 5 Umwelt Landesbetrieb Gewässer 26.07.2016	Von den vorgesehen Änderungen des Flächennutzungsplanes Durmersheim sind die Belange des Landesbetriebes Gewässer nicht betroffen. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2015, Az.: 53-2511.01.	Kenntnisnahme.
RP Freiburg Landesbetrieb Forst BW 16.08.2016	Durch die überlagernde Darstellung ist für die geplante Sonderbaufläche Freizeitnutzung keine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich. Die Waldinanspruchnahme wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Kiesabbau geregelt. Unsererseits bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
RP Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst 15.07.2016	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)-maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service-> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 22 Wochen ab Auftragseingang.	Kenntnisnahme.
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 03.08.2016	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	<p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung 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 Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – ggf. gebührenpflichtiger – 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 Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus.geotope abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Polizeipräsidium OG 12.08.2016</p>	<p>Wir nehmen von den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Durmersheim Kenntnis und bitten um die Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Handwerkskammer K`he 26.07.2016	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
RV Mittlerer Oberrhein 11.08.2016	<p>B 17 / Umwidmung Sonderbaufläche "Bund in Gewerbefläche" Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.08.2015. Die Umsetzung der Vereinbarungen des Raumordnerischen Vertrags in den Regionalplan konnte bei der derzeit beim Ministerium zur Genehmigung vorliegenden 10. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 "Umsetzung raumordnerischer Einzelvereinbarungen" nicht mehr berücksichtigt werden, da der Umweltbericht zur FNP-Änderung noch nicht vorlag. Er wird deshalb bei der nächsten "Umsetzung raumordnerischer Einzelvereinbarungen" in den Regionalplan übertragen. Das FNP-Verfahren kann unabhängig davon weitergeführt werden.</p> <p>B 18 / Neuordnung Bereich „südliche Gifiz“ Der Bereich "Südliche Gifiz" am westlichen Ortsrand von Bietigheim liegt im Tiefgestade in dem hier im Regionalplan bis an den bestehenden Siedlungsrand heran festgelegten Regionalen Grünzug. Zur Neuordnung der bestehenden Nutzungen (Tennishalle, Lagerhallen, Wohngebäude, Parkplätze etc.) soll auf der Grundlage eines Nutzungskonzepts ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der eine künftige Wohnbebauung ermöglicht. Ziel des Nutzungskonzepts der Überplanung soll aus regionalplanerischer Sicht sein, eine geringfügige Wohnbebauung zuzulassen und gleichzeitig im Regionalen Grünzug störende und ungenutzte Gebäude abzubauen, versiegelte Flächen zu reduzieren und insgesamt für den Regionalen Grünzug Freiraum zurückzugewinnen. Die konkreten Einzelheiten sollen in einem raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Bietigheim und dem Regionalverband vereinbart werden. Parallel zum FNP-Verfahren und zur Entwicklung des Bebauungsplans wird deshalb in Abstimmung mit der Gemeinde ein raumordnerischer Vertrag ausgearbeitet. Unter der Voraussetzung der Unterzeichnung des raumordnerischen Vertrages stimmen wir dem Änderungspunkt B 18 "Südliche Gifiz" zu.</p> <p>B 19 / Arrondierung Gewerbefläche Obere Hardt Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.08.2015</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Parallel zur vorliegenden FNP-Änderung wurde der Bebauungsplan aufgestellt. Durch die verbindliche Bauleitplanung wird die abschnittsweise Entsiegelung der rückwärtigen Flächen und die unter dieser Voraussetzung mögliche Bebauung entlang der Straße festgesetzt. (Satzungsbeschluss B-Plan am 25.04.2017 / Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB).</p> <p>Berücksichtigung / Rücknahme der Fläche. Nach Abstimmung mit Lidl kann auf die Fläche verzichtet wer-</p>

und regen ein Gespräch an, in dem der Bedarf für den erneuten Eingriff in die Grünzäsur erörtert werden sollte.

**B 20 / Bereich Schneidergarten:
Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka**

Der Vorhabenstandort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten. Das Integrationsgebot für großflächige Nahversorgungsstätten gemäß Plansatz 2.5.3 Z 86) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 wird erfüllt. Zu den beiden dortigen Vorhaben im Einzelnen:

Neuansiedlung Drogeriemarkt

Vorgesehen ist die Änderung der bestehenden Gewerbefläche in eine Sonderbaufläche "Drogeriemarkt (VK 800 qm)". Da der Drogeriemarkt in einer Agglomeration mit dem bestehenden Lebensmittelvollsortimenter liegt, ist das Vorhaben als Einzelhandelsgroßprojekt einzustufen. Dieses dient der Grundversorgung. Die Ausnahmevoraussetzungen hinsichtlich des Konzentrationsgebots nach Plansatz 2.5.3 Z (2) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 sind erfüllt. Für die Ansiedlung des Drogeriemarkts liegt ein Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse vor. Demnach sollen ca. 57 % der Umsatzherkunft aus der Standortgemeinde generiert werden. Dieser Wert liegt unterhalb dem Anhaltswert von mindestens 70 %. Das Kongruenzgebot wird verletzt. In der Raumschaft erfüllt keine Gemeinde die Prüfkriterien des Kongruenzgebotes. Insofern kann angesichts des bestehenden Versorgungsdefizits in diesem Sortiment die beabsichtigte Ansiedlung unsererseits mitgetragen werden unter der Voraussetzung, dass, wie in den Abstimmungsgesprächen vereinbart, die Verkaufsfläche auf 700 qm reduziert und eine interkommunale Abstimmung herbeigeführt wird. Wir verweisen hierzu auch auf das geplante Teilraumgespräch zum Einzelhandel. Die zu prognostizierten Umsatzabflüsse liegen bei max. 7 % und damit unterhalb des Anhaltswerts von max. 10 % für nahversorgungsrelevante Sortimente. Das Beeinträchtigungsverbot wird eingehalten.

Im Abstimmungsgespräch vom 06.06.2016 wurde vereinbart,

den, zumal auch die über den Bereich verlaufenden Hochspannungsleitungen eine erhebliche Erschwernis bei der Realisierung einer Bebauung in diesem Bereich darstellen würden.

Mit der 2015 genehmigten Leichtbauhalle im nordwestlichen Anbau konnte der Bedarf zunächst gedeckt werden.

Berücksichtigung.

Entsprechend den Anregungen des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein wird die bisherige Gewerbefläche als Sonderbaufläche für einen Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm dargestellt. Für die bereits im FNP enthaltene Sonderbaufläche für den bestehenden Edeka-Markt wird eine maximale Verkaufsfläche von max. 1.500 qm – gemäß dem derzeitigen Bestand – ausgewiesen. Dies entspricht auch dem seit Februar 2017 rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich (B-Plan 'Schneidergarten' / 1. Änderung).

dass im Sinne der Gleichbehandlung der Kommunen die Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt auf max. 700 qm begrenzt werden soll. Die in der Einzeländerung des Flächennutzungsplans vorgesehene Verkaufsfläche ist entsprechend anzupassen. Wir stimmen der Einzeländerung im Flächennutzungsplan unter dieser Voraussetzung zu.

Erweiterung Edeka

Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters Edeka von 1.400 qm auf max. 1.750 qm. Bei dem bestehenden Objekt handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßvorhaben, das der Grundversorgung nach Plan-satz 2.5.3 Z (2) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 dient. Für das Vorhaben liegt ein Marktgutachten mit Auswirkungs-analyse vor. Darin werden die Agglomerationseffekte mit dem anzusiedelnden Drogeriemarkt nicht berücksichtigt. Es sollen ca. 59 % der Umsatzherkunft aus der Standortgemeinde ge-neriert werden. Dieser Wert liegt unterhalb dem Anhaltswert von mindestens 70 %. Das Kongruenzgebot wird verletzt. Da in der Standortgemeinde und in der Raumschaft keine Ver-sorgungslücke hinsichtlich Lebensmittelmärkte besteht, kann einer Abweichung vom Kongruenzgebot nicht zugestimmt werden. Es werden gegenüber der Nachbargemeinde Ötig-heim Umsatzabflüsse von max. 7 % prognostiziert, diese lie-gen demnach unterhalb des Anhaltswerts von max. 10 % für nahversorgungsrelevante Sortimente. Dennoch kann eine Gefährdung der Nahversorgungsfunktion von Ötigheim nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der raumstrukturellen Situ-ation könnte die bisher ausgewogene Nahversorgungsstruktur mit Lebensmittelmärkten in der Raumschaft aus dem Gleich-gewicht geraten. Das Beeinträchtigungsverbot ist daher eben-falls nicht eingehalten.

Der Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters können wir nicht zustimmen, da diese die verbrauchernahe Versor-gung in den Nachbargemeinden gefährden würde. Vertret-bar ist entsprechend dem Ergebnis des Abstimmungsge-sprächs vom 6.06.2016 die Anpassung des Bebauungs-plans an den Bestand auf max. 1.500 qm VK. Im Teil-raumgespräch zur Einzelhandelsentwicklung in der Raum-schaft Südliche Hardt am 13.10.2016 soll das Vorhaben mit den Nachbargemeinden erörtert werden.

	<p>D 28 / Betriebsfläche Fa. Oettinger Wir begrüßen die Beibehaltung der Ausweisung als Ver- und Entsorgungsfläche. Der Erweiterung des Betriebsgeländes um 0,55 ha nach Westen stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.</p> <p>E 12 / Baufläche für die Nahversorgung E 14 / Umwidmung Sonderbaufläche Einzelhandel in Gewerbefläche Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche "Lebensmitteleinzelhandel (VK max. 1.200 qm)". Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Verlagerung des bestehenden Lebensmittelmarktes im Gewerbegebiet. An seinem dortigen Altstandort wird die vorhandene Sonderbaufläche "Einzelhandel" in eine Gewerbefläche umgewandelt. Mit der Standortverlagerung ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 400 qm auf max. 1.200 qm verbunden. Das Vorhaben ist als Einzelhandelsgroßprojekt einzustufen. Da dieses der Sicherung der Grundversorgung dient, wird das Konzentrationsgebot nach Plansatz 2.5.3 Z (2) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 eingehalten. Der Vorhabenstandort befindet sich in der Raumnutzungskarte im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung. In Abstimmungsgesprächen mit dem RP Karlsruhe und dem RVMO hat die Gemeinde die Standortoptionen für einen Nahversorgungsmarkt im Ortszentrum dargelegt. Diese konnten jedoch nicht realisiert werden. Der Vorhabenstandort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten und stellt eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Standort hinsichtlich der Kriterien einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung dar. Das Integrationsgebot gemäß Plansatz 2.5.3 Z (6) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 wird noch erfüllt. Zu dem Projekt liegt ein Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse vor. Demnach sollen ca. 75 % der Umsatzherkunft aus der Standortgemeinde generiert werden. Das Kongruenzgebot wird eingehalten. Die prognostizierten Umsatzabflüsse gegenüber den Nachbargemeinden liegen mit durchschnittlich 3,5 % unterhalb des Anhaltswerts von 10 %. Das Beeinträchtigungsverbot wird ebenfalls eingehalten. Wir stimmen den beiden Änderungen des Flächennutzungsplans unter der Voraussetzung zu, dass die Vereinbarungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Ausschluss von Lebensmittelhandel innerhalb der künftigen Gewerbefläche wurde durch die Gemeinde Elchesheim-Illingen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt (1. Änderung B-Plan Waldheckenstück, rechtskräftig seit Juni 2017). Der Bebauungsplan zur Errichtung des neuen Edeka-Marktes im Bereich der Fläche E 12 wurde nach Genehmigung durch das Landratsamt Rastatt am 19.01.2018 rechtskräftig.</p>
--	--	--

im Abstimmungsgespräch vom 28.09.2015 zum künftigen Ausschluss einer Einzelhandelsnutzung am Altstandort umgesetzt werden. Zudem sollte der Satzungsbeschluss zur Umwidmung der Sonderbaufläche in eine Gewerbefläche (E 14) am Altstandort vor oder mindestens zeitlich zur Ausweisung der Baufläche für die Nahversorgung (E 12) erfolgen.

E13

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31 .08.2015.

Stellungnahme zu E 13 vom 31 .08.2015:

Die Gemeinde Elchesheim-Illingen beabsichtigt, nördlich des bestehenden Paddelclubs Illingen, der zusammen mit weiteren Freizeiteinrichtungen (Ruderclub Rastatt, Steganlagen, Angelsportverein Rhein-Hardt) als Sonderbaufläche für Freizeit und Sport ausgewiesen ist, eine weitere Sonderfläche Freizeitnutzungen im Umfang von ca. 5 ha auszuweisen.

Das Entwicklungskonzept Goldkanal (2013) sieht hier einen Badestrand und einen Angelbereich ohne bauliche Anlagen vor. Gemäß Regionalplan Kapitel 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe in den FNP zu übernehmen. Für den Fall, dass die Freizeitnutzung (nach dem erfolgten Kiesabbau) bereits zum jetzigen Zeitpunkt bauleitplanerisch vorbereitet werden soll, käme eine überlagernde Darstellung im FNP in Betracht. In der Erläuterung des FNP müsste dann dargelegt werden, dass Freizeitnutzung erst nach erfolgtem Kiesabbau umgesetzt werden kann. In einem Bebauungsplan müsste diese Nutzungsfolge mit den Mitteln des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt werden. Die Darstellung als Sondergebiet Freizeitnutzung ist mit dem Regionalplan hingegen nicht vereinbar.

Keine Berücksichtigung. Auf den Abwägungsvorschlag der früheren Stellungnahme (s.u.) wird verwiesen. Der Flächennutzungsplan soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darstellen. Mit Blick auf die mögliche zeitliche Abfolge beider Nutzungen ist die Ausweisung als Sonderbaufläche für Freizeitnutzung in Überlagerung mit der Abbaufäche daher wichtig und wird beibehalten. In der Entwicklungskonzeption Goldkanal, die der Flächenausweisung im FNP zu Grunde liegt, ist in Berücksichtigung des geplanten Kiesabbaus die Freizeitnutzung vor und nach dem Kiesabbau dargestellt. Da in dem betreffenden Bereich lediglich Bade- und Angelnutzungen geplant sind, wird die Fläche E 13 nun als Grünfläche ausgewiesen (auch um Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen).

Früherer Abwägungsvorschlag:

Das in der Teilfortschreibung des Regionalplans abgegrenzte Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand wurde in die FNP-Darstellung übernommen. Da sich durch den Kiesabbau die Uferlinie nach Osten verschieben wird, wurde die Sonderbauflächenausweisung entsprechend angepasst. Sie überlagert sich mit dem Vorranggebiet für den Kiesabbau, der derzeit bestehenden Waldfläche und dem Überschwemmungsgebiet. Im 'Entwicklungskonzept Goldkanal' geht es im betreffenden Bereich vor allem um die Zuordnung der konkurrierenden Freizeitnutzungen (Angeln, Segeln / Surfen, Baden) zu bestimmten Uferabschnitten, nicht um die Errichtung baulicher Anlagen. Daher sieht die Gemeinde auch die Möglichkeit, mit diesen Nutzungen flexibel auf den Kiesabbau reagieren zu können. Die Nutzung wäre auch möglich bis zum Zeitpunkt des Abbaubeginns und könnte danach (mit neuer Uferlinie) wieder aufgenommen werden. Der Gemeinde ist es wichtig, deutlich zu machen, dass in diesem Bereich Freizeitnutzungen möglich sein sollen.

<p>LNV BW BUND – Südhardt NABU – Rastatt 18.08.2016</p>	<p>Da zum jetzigen Zeitpunkt nur überschlägige Einschätzungen bezüglich der Beeinträchtigungen umweltrelevanter Schutzgüter vorliegen (s. Umweltbericht) ist auch die Einschätzung der Verbände eine vorläufige.</p> <p>Im Wesentlichen wird die im Umweltbericht formulierte Beurteilung der einzelnen Vorhaben geteilt. Die Verbände stehen einigen der vorgesehenen Änderungen kritisch bis ablehnend gegenüber. Nur diese Punkte sind im Folgenden genannt.</p> <p>Vorhaben: D 26 / Erweiterung der Kiesabbaufläche südlich des Leonharder Weges (ca. 3,6 ha) Einschätzung: Die Planänderung wird kritisch gesehen. Begründung: Mit der Erweiterung werden Teile des bestehenden NSG vernichtet, insbesondere die sandigen Böschungen trocken-warmer Prägung stellen wertvolle Biotope dar. Zudem gehen Kompensationsflächen auf der Hardt westlich der Abbaustätte verloren. Eine Zustimmung der Verbände kann nur gegeben werden, wenn ein umfassendes Kompensationskonzept für die zu schützenden Lebensgemeinschaften der Trockenstandorte wie auch der Gewässer (Kiessee und Kleingewässer) erarbeitet und zur Grundlage des weiteren Gebietsmanagements wird. Zudem wird die Einbeziehung der neuen Seefläche mit den anschließenden Uferzonen und den neu entstehenden Böschungen in ein dann vergrößertes NSG für notwendig erachtet.</p> <p>Aufgrund der guten Erfahrungen, die hinsichtlich des Umgangs des Unternehmens HKS in Durmersheim mit dem NSG vorliegen, ist es gut vorstellbar, dass es zu einer naturschutzkonformen Regelung kommen wird.</p> <p>In Verbindung mit der Planänderung D 27 wird es durch den Verlust weiterer Landwirtschaftsflächen zu einer Intensivierung der Nutzung auf der Hardt kommen. Es bedarf dringend einer Gesamtkonzeption für die Entwicklung der Hardt, um die Sicherung der vielfältigen Funktionen der Landschaft (Erholung, Nutzung, Schutz der Biologischen Vielfalt etc.) auf Dauer zu gewährleisten.</p> <p>Vorhaben: D27 / Erweiterung der Kiesabbaufläche Stürmlinger nach Norden (ca. 9,6 ha) Einschätzung: Die Planänderung wird sehr kritisch bis ablehnend gesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Flächenmäßig greift die vorgesehen Erweiterung der Abbaufläche nur um ca. 4.100 qm unmittelbar in das NSG ein. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden auch vom LRA Rastatt / Untere Naturschutzbehörde und vom Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Naturschutzbehörde thematisiert. Sie sind beim nachfolgenden bergbaurechtlichen Zulassungsverfahren zu beachten. Auch aus der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde ist heraus zu lesen, dass man von einer einvernehmlichen Lösung ausgeht.</p> <p>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung wird beibehalten. Die Flächenausweisung entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe – Kies</p>
---	---	---

	<p>Begründung: Obwohl regionalplanerisch abgesichert, wird die Erweiterung schon wegen der Größe sehr kritisch beurteilt, denn die schon unter D 26 formulierten Bedenken treffen hier in noch größerem Maße zu. Die auch im Umweltbericht dargestellten negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch eine Gesamtkonzeption für die verbleibende Hardt bestenfalls zu mindern, eine tatsächliche Kompensation ist schon aufgrund der Umwandlung von Land- in Wasserflächen in dieser Größe nicht möglich. Bei einer Verringerung der Erweiterungsfläche könnten die Verbände bei Vorliegen der erwähnten Konzeption diese Planänderung ggf. akzeptieren. In dieser Dimension wird D 27 abgelehnt.</p> <p>Vorhaben: E 12 / Baufläche für die Nahversorgung (ca. 9,6 ha)</p> <p>Einschätzung: Die Planänderung wird abgelehnt.</p> <p>Begründung: Die vorgesehene Fläche mag zwar gering erscheinen, der Beginn einer Bebauung im Kreuzungsbereich von K 3737 und L 78a würde allerdings die bisherige Ortsgrenze überspringen und einen fortschreitenden Landschaftsverbrauch in bislang unbebaute Flächen hinein initiieren. Allein deshalb aber auch aufgrund der sofort verloren gehenden Strukturen mit hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz (im Wesentlichen Streuobstwiesen) lehnen die Verbände die Planänderung E 12 ab.</p>	<p>und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Der Teilregionalplan hat bei Festlegung der Flächen einen Zeitraum der nächsten 30 Jahre betrachtet, so dass frühzeitig die Möglichkeit besteht, sich auf die Planungen einzustellen. Der Teilregionalplan unterscheidet nach Vorranggebieten für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre und Sicherungsgebieten für den Zeitraum vom für den zweiten Planungszeitraum. Die Fläche D 27 splittet sich gem. den Festlegungen des Teilregionalplans in ein Vorranggebiet und ein Sicherungsgebiet. Im Hinblick auf diese anzunehmende, abschnittsweise Inanspruchnahme der Flächen relativiert sich auch die von den Naturschutzverbänden kritisierte Flächengröße.</p> <p>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung wird beibehalten.</p> <p>Die Gemeinde Elchesheim-Illingen ist bestrebt, die Nahversorgung der Gemeinde durch ein attraktives Angebot zu sichern. Bei der Wahl geeigneter Standorte sind verschiedene Kriterien wie die verkehrliche Anbindung, die potenzielle Emissionen auf benachbarte Nutzungen, Flächenverfügbarkeit, städtebauliche Einfügung etc. zu beachten. Der gewählte Standort ist im Hinblick auf die o.g. Kriterien geeignet und liegt zudem in Nähe zu bestehenden und geplanten Wohngebieten. Daher wird er in der Abwägung unterschiedlicher Belange beibehalten, auch wenn er aus landschaftsplanerischer kritisch einzustufen ist. Parallel zur vorliegenden FNP-Änderung wurde der Bebauungsplan aufgestellt. Hier sind entsprechende Maßnahmen festzulegen, die den Eingriff minimieren und ausgleichen.</p>
IHK K'he 12.08.2016	<p>Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen ergeben sich unsererseits weiterhin keine Einwände gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 10. August 2015 erlauben wir uns dabei noch folgende Anmerkungen.</p> <p>Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wurden Ziele zur Entwicklung des Einzelhandels in der <u>Gemeinde Bietigheim</u> definiert. Diesbezüglich wird eine Stabilisierung und Stärkung der Versorgungsfunktion des örtlichen Einzelhandels und die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung beabsichtigt. Mit der planungsrechtlichen Weichenstellung zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters wird diesem Ziel Rech-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die im Entwurf zur 3. FNP-Änderung des GVV Durmersheim / Stand Juni 2016 dargestellten, geplanten Einzelhandelsvorhaben in der Gemeinde Bietigheim (Erweiterung Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt) und in der Gemeinde Elchesheim-Illingen (Lebensmittelmarkt) werden in der von der IHK in der zusammenfassenden Beurteilung mitgetragen.</p> <p>In Berücksichtigung raumordnerischer Belange (Stellungnahmen Regierungspräsidium Karlsruhe und Regionalverband Mittlerer Oberrhein) werden bei den Ausweisungen in Bietigheim jedoch folgende Änderungen vorgenommen: die bisherige Gewerbefläche wird als Sonderbaufläche für einen Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm dargestellt. Für</p>

	<p>nung getragen. Der Anbieter erhält hierdurch die Möglichkeit sich wandelnden Wettbewerbsverhältnissen und sich verändernden Kundenanforderungen anzupassen. Zwar werden die Vorgaben des Kongruenzgebotes formal nicht eingehalten, jedoch dient die Erweiterung aus unserer Sicht der Sicherung der Nahversorgung in der Gemeinde Bietigheim. Insbesondere vor dem Hintergrund einer im Bundesvergleich unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung in Relation zur Bevölkerung erachten wir die Erweiterung, auch angesichts der prognostizierten demographischen Entwicklung, für verträglich.</p> <p>Die geplante Ansiedlung eines Drogeriemarktes bewerten wir in diesem Kontext ebenfalls positiv. Im Hinblick auf die raumordnerischen Bewertungskriterien kommt das Gutachten zwar zu einem ähnlichen Ergebnis, wie bei der Erweiterung des Vollsortimenters; auch hier werden die Vorgaben des Kongruenzgebotes formal nicht eingehalten. Dennoch gelangen wir angesichts der unterentwickelten Versorgungsstruktur im Einzugsbereich wiederum zu der Einschätzung, dass durch diese Ansiedlung die Versorgung der Bevölkerung gesichert wird. Diesbezüglich teilen wir somit die Einschätzung aus dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept, das unter Berücksichtigung der Angebotsstruktur im übergeordneten Einzugsbereich Potenziale für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes sieht.</p> <p>Im Hinblick auf die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelanbieters in <u>Elchesheim-Illingen</u> gelangen wir nach Abwägung aller Faktoren zu folgender Einschätzung. Die Nahversorgung der Gemeinde wird nach derzeitigem Stand lediglich von einem Anbieter wahrgenommen. Um auch in Zukunft als attraktiver Wohnort wahrgenommen zu werden, wird eine Verbesserung der Angebotsstruktur angestrebt. Die aus den Unterlagen hervorgehende Option einen großflächigen Nahversarger anzusiedeln, erachten wir bei einer gleichzeitigen Schließung des bestehenden Anbieters als verträglich. Die ebenfalls im Raum stehende Option eines kleinflächigen Discounters erachten wir in diesem Zusammenhang entsprechend ebenfalls für unbedenklich. Obgleich wir einen integrierten Standort zur Entwicklung des Nahversorgungsangebotes in Elchesheim-Illingen bevorzugen würden, können wir die geplante Ansiedlung letztlich mittragen.</p>	<p>die bereits im FNP enthaltene Sonderbaufläche für den bestehenden Edeka-Markt wird eine maximale Verkaufsfläche von max. 1.500 qm – gemäß dem derzeitigen Bestand – ausgewiesen. Dies entspricht auch dem seit Februar 2017 rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich (B-Plan 'Schneidergarten' / 1. Änderung).</p> <p>Die Ausweisungen in Elchesheim-Illingen bleiben unverändert gegenüber dem Planstand vom Juni 2016.</p>
--	---	---

	<p>Abschließend erlauben wir uns im Hinblick auf die Entwicklung der Nahversorgung noch folgende Anmerkung. Die Nahversorgungsstruktur ist im Einzugsbereich derzeit einer größeren Dynamik unterlegen. Somit erscheint es aus unserer Sicht zumindest fraglich, ob sich die genannten Umsatzeffekte auch in der prognostizierten Form einstellen werden. Aus unserer Sicht ist es in Bezug auf die Nahversorgung im übergeordneten Einzugsbereich zielführend, bestehende Standorte in ihrer Funktion zu stärken und die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung perspektivisch sicherzustellen.</p>	
<p>Netze Südwest mbH 19.07.2016</p>	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen; betroffen sind wir in Bietigheim und Elchesheim-Iltingen.</p> <p>Gemeinde Bietigheim: B 17 Umwidmung Sonderbaufläche Bund (ehem. Militärdepot) an der B3 in Gewerbefläche Im nordwestlichen Randbereich der Sonderbaufläche ist eine Erdgashochdruckleitung DN200 ST PN 16, sowie eine Erdgasmitteldruckleitung DA160 PE PN1 vorhanden.</p> <p>B 20 Bereich Schneidergarten: Sonderbaufläche für einen Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka. Im nordöstlichen Bereich verläuft unsere Erdgashochdruckleitung DN200 ST PN16.</p> <p>Der Schutzstreifen dieser Leitungen (3,00m links und rechts der Leitungsachse) muss aus sicherheitstechnischen Gründen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen Arbeiten nur nach vorheriger Absprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind innerhalb dieses Schutzstreifens, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt. Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet.</p> <p>Im Bereich der Gemeinde Durmersheim sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft mbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Erdgashochdruckleitung ist auch in der FNP-Darstellung vermerkt. Weitere Berücksichtigung bei der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erdgashochdruckleitung ist auch in der FNP-Darstellung vermerkt. Weitere Berücksichtigung bei der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z.B. Bebauungsplan) abgeben. Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.	
Netze BW GmbH 14.07.2016	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 11. August 2015 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11. August 2015</u> <i>Unsere Stellungnahme vom 11. August 2008 hat weiterhin Gültigkeit.</i> <i>Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken vorzubringen. Zur Stromversorgung der Gebiete müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. In welchem Ausmaß dies notwendig wird, können wir erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilen.</i> <i>Aus den beigefügten Planunterlagen (Maßstab 1:1500) können Sie die Lage unserer 20 kV-Versorgungsleitungen (rot dargestellt) und NSP-Versorgungsleitungen (blau dargestellt) entnehmen. Wir bitten Sie, diese in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. In der Stellungnahme vom 11.08.2015 hat die Netze BW GmbH zum einen auf eine Stellungnahme vom 11.08.2008 verwiesen, die von der EnBW im Verfahren zur 2. Änderung des FNP abgegeben wurde. Darin wurde um Darstellung 20-KV-Leitungen in den FNP gebeten. Bei der damaligen Abwägung wurde auf folgendes hingewiesen: In der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans sind nur die 20-kV-Freileitungen enthalten, um eine Überfrachtung des Plans zu vermeiden. Die bestehenden 20-KV-Freileitungen werden wo möglich sukzessive durch 20 kVKabel ersetzt, so auch in Zusammenhang mit dem Neubau der B 36. Der Flächennutzungsplan kann hier nicht immer den aktuellen Stand abbilden, eine umfassende Aktualisierung erfolgt im Zuge der nächsten FNP-Gesamtfortschreibung. Da konkretere Aussagen zu evtl. Leitungsumbau oder -erweiterung auf der verbindlichen Planungsebene getroffen werden, ist die derzeitige Darstellung im FNP ausreichend.</p>
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 07.07.2016	<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Deutsche Bahn AG DB Immobilien 11.08.2016	<p>Gegen die o.g. 3. Änderung des Flächennutzungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 11.08.21015 an den Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim sind weiterhin gültig und zu beachten.</p>	

	<p><u>Stellungnahme der DB Immobilien vom 11.08.2015:</u> <i>Für die Änderung "D 27" bitten wir um Bestätigung, dass die Belange der DB AG Berücksichtigung finden, die im Rahmen der TÖB-Anhörung im PF-Verfahren eingebracht wurden. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektromog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, entschädigungslos geduldet werden. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.</i></p> <p><u>Stellungnahme der DB Energie vom 11.08.2015:</u> <i>Die Teile B 19, D 26, D 28 und D 29 des betrachteten Gebietes liegt im Bereich der o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen. Die Leitungen verfügt über einen Schutzstreifenbereich von je 40 m (20m beiderseits der Trassenachse). Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.</i></p> <p>Für die neu hinzugekommene Fläche "B20" muss folgendes beachtet werden: An der Grenze zum DB-Gelände ist durch Einzäunung sicherzustellen, dass keine Personen das Bahngelände betreten und keine wendenden/parkierenden PKW versehentlich in den Gleisbereich geraten können.</p> <p>Bei dem Punkt D 27 (Erweiterung Kiesbaufläche Stürmlinger nach Norden) befindet sich eine planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme. Es handelt sich dabei um die Maßnahme E 10 - D "Anpflanzen von Streuobst- und Flurholzgehölzen". Einen Lageplanausschnitt aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie die Maßnahmenbeschreibung, haben wir als Anlage beigefügt. Diese Maßnahme muss zwingend berücksichtigt werden.</p> <p>Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass der Bauherr etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Um-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung D 27 entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau Oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Innerhalb der Fläche liegt eine Ausgleichsfläche für den planfestgestellten Neubau der Bahn / B 36. Der Umgang mit der Ausgleichsfläche ist zu klären, wenn die Flächeninanspruchnahme konkret erfolgen soll. In der Flächenbeschreibung wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächenausweisung D 29 wurde bereits zurückgenommen, Fläche B 19 entfällt nun auch. Bei Fläche D 26 handelt es sich um eine geplante Abbaufäche, bei D 28 um Lagerflächen für Bauschuttrecycling der Firma Öttinger: sie grenzen an die Trassenführung an.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der Fläche B 20 handelt es sich um keine neue Baufläche, sie wird für die vorgesehene Einzelhandelsnutzungen entsprechend geändert (GE zu SO, Anpassung der max. zulässigen Verkaufsflächen). Weitere Berücksichtigung der Anregungen im Zuge des B-Plans bzw. Bauausführung).</p> <p>Kenntnisnahme. Abwägung s.o. zur Stellungnahme vom 11.08.2015.</p> <p>Kenntnisnahme. Fragen des Immissionsschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet.</p>
--	---	---

	fangs, insbesondere durch Elektromog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf den Grundstücken entschädigungslos duldet. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.	
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH 11.07.2016	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Transnet BW 11.08.2016	<p>Für die unter Punkt 3, Übersicht und Darstellung der einzelnen Änderungen, aufgeführten Flächen gibt es keine Berührungspunkte mit den o.g. Höchstspannungsleitungen der Transnet BW GmbH.</p> <p>Es gibt deshalb keine Bedenken oder Einwendungen gegen die 3. Änderung des FNP's vorzubringen.</p> <p>Unter Punkt 4, Netzverstärkung 380-kV-Stromfreileitung, wurde auf eine Planung der Transnet BW GmbH eingegangen zu der die Gemeinde verschiedene Varianten geprüft haben möchte. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Die geplante Netzverstärkung zwischen Daxlanden und Eichstetten ist seit 2012 Teil des Netzentwicklungsplans Strom (NEP) und wurde 2012, 2013 und auch im NEP 2014 von der Bundesnetzagentur bestätigt. Seit 2013 ist sie Teil des Bundesbedarfsplans als Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei einer Umtrassierung im Bereich Durmersheim („große Lösungsvariante“) sehen wir neue erhebliche Beeinträchtigungen des vorhandenen Siedlungsbereichs Erlenweg / Farnweg. • Diese Trassenänderung ist in den Planungen der Transnet BW bereits berücksichtigt. • Lediglich die bestehende 220-kV-Freileitung (Anl. 5110) von Daxlanden nach Eichstetten ist von der geplanten Netzverstärkung betroffen. Eine Umlegung der jetzt schon bestehenden 380-kV-Leitung ist ausgeschlossen. • Das Projekt „380-kV-Netzverstärkung Daxlanden - Eichstet- 	<p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen des Kap. 4 stellen einen Hinweis dar, dass zur Netzverstärkung Planungen vorgesehen sind. Sie wurden nach Informationen der Gemeinden Bietigheim und Durmersheim an die derzeit aktuellen und diskutierten Trassenüberlegungen angepasst – vor allem bzgl. der 'großen Lösungsvariante' (z.B. Führung auf der östlichen Seite entlang Bahn-Neubaustrecke). Letztendlich wird die zukünftige Trassenführung im Rahmen der dafür erforderlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren festgelegt.</p>

	<p>ten“ (Vorhaben Nr. 21) ist im Sinne des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) nicht als Pilotprojekt für den Einsatz von Erdkabeln gekennzeichnet, so dass diese Möglichkeit hier gänzlich ausgeschlossen ist. Die Transnet BW ist nur für die Höchstspannungsebene (220- und 380 kV) zuständig, so dass über 110-kV-Leitungen bzw. Trassen keine Aussage gemacht werden kann und dies mit dem entsprechenden Netzbetreiber geklärt werden muss.</p> <p>Außerdem kann festgestellt werden, dass die Flächen B 19, D26 und D28 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Trassenalternative "große Variante" liegen und somit der zu prüfenden Alternative entgegenstehen.</p> <p>Wie bereits festgestellt wird die zukünftige Trassenführung im Rahmen der erforderlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren festgelegt. In diesem Zusammenhang werden von der TransnetBW GmbH schon im Vorfeld mögliche Varianten abgewogen.</p> <p>Grundsätzlich können wir aber diese Untersuchungen nicht als Bestandteil der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes akzeptieren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Fläche B 19 entfällt. Bei Fläche D 26 handelt es sich um eine geplante Abbaufäche, bei D 28 um Lagerflächen für Bauschuttrecycling der Firma Öttinger: sie grenzen an die Trassenführung an.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen des Kap. 4 stellen einen Hinweis dar, dass zur Netzverstärkung Planungen vorgesehen sind. Gemeinde und Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim verwehren sich dagegen, dass die Abwägung über Trassenvarianten vorab, von der TransNet BW vorgenommen wird. Die Prüfung von Trassenvarianten geschieht im Planfeststellungsverfahren und wird von der Genehmigungsbehörde entschieden.</p>
<p>terranebw GmbH 12.07.2016</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass weiterhin einzelne Näherungen zu Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens erkennbar sind.</p> <p>Bei den Vorschlägen zu alternativen Trassenprüfungen auf Grundlage des Übersichtsplans der TransNetBW wären wir mit unseren Anlagen u. Leitungen betroffen.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen verschiedene Gashochdruckleitungen unseres Unternehmens, unter anderem die Gashochdruckleitung Blankenloch - Basel, (RTS 1), DN 400, MOP 62 bar sowie die Nordschwarzwaldleitung (NOS) DN 600, MOP 80 bar. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen des Kap. 4 stellen einen Hinweis dar, dass zur Netzverstärkung Planungen vorgesehen sind. Die zukünftige Trassenführung wird im Rahmen der dafür erforderlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme / weitere Berücksichtigung bei der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Bei der früheren Stellungnahme vom 14.08.2015, hat die terranebw GmbH explizit auf vorhandene Gashochdruckleitungen im Bereich der Fläche B 17 (Umwidmung Sonderbaufläche ehemaliges Bundeswehrdepot) verwiesen: ein entsprechender Hinweis wurde in die Flächenbeschreibung aufgenommen.</p>

	<p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 10 m Breite (5 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist der dinglich gesicherte Schutzstreifen nach den für Gashochdruckleitungen geltenden Vorschriften von jeglicher Bebauung und Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten. Geländeneiveauperänderungen und Bepflanzungen sind mit unserem Unternehmen abzustimmen.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p> <p>Mit Schreiben vom 14.08.2015 haben wir zuletzt zum Flächennutzungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiterhin.</p>	
<p>Gde. Steinmauern 10.08.2016</p>	<p>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung vom 05.08.2015. Darüber hinaus hat das Gremium folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Der Gemeinderat steht den vorgesehenen Änderung E 12, Baufläche für die Nahversorgung, sowie E 14 Umwidmung Sonderbaufläche Einzelhandel in Gewerbefläche auf Gemarkung Elchesheim-Illingen nach wie vor kritisch gegenüber.</p> <p>Bei einem Markt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² ist durch ein entsprechendes Marktgutachten nachzuweisen, dass für den Einzelhandel in Steinmauern keine negativen Auswirkungen entstehen. Unabhängig davon weisen wir nochmals darauf hin, dass zwei Standorte für einen Lebensmittelmarkt nicht akzeptabel sind. Es wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der bisherige Marktstandort zeitgleich mit der Eröffnung des neuen Marktes aufgegeben wird. Wir gehen außerdem davon aus, dass mit der Genehmigung des Marktes in Elchesheim-Illingen die gleichen Voraussetzungen für den Lebensmittelmarkt in Steinmauern gelten, was die Verkaufsfläche von 1.200 m² betrifft.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Bewertung des Einzelhandelsvorhabens in Elchesheim-Illingen liegt eine Gutachterliche Stellungnahme des Büros Dr. Acocella vom 14.01.2016 vor, die auch Gegenstand der ausgelegten bzw. den Behörden, TöB und Nachbarkommunen bereitgestellten Unterlagen (auf CD) war. Die gutachterliche Stellungnahme sieht die raumordnerischen Kriterien unter der Voraussetzung der Schließung des bisherigen Marktstandortes im Gewerbegebiet Elchesheim-Illingen als eingehalten an.</p> <p>Der Ausschluss von Lebensmittelhandel innerhalb der künftigen Gewerbefläche E 14 wurde durch die Gemeinde Elchesheim-Illingen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt (1. Änderung B-Plan Waldheckenstücke, rechtskräftig seit Juni 2017). Damit wurden die formulierten Restriktionen umgesetzt.</p>

<p>Gde. Muggensturm 21.07.2016</p>	<p>Die Planung wird von uns zustimmend zur Kenntnis genommen. Ansonsten verweisen wir auf unser Schreiben vom 16.07.2015, das weiterhin als Stellungnahme analog gilt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.07.2015:</u> <i>Die uns vorgelegten umfassenden Planunterlagen wurden hinsichtlich der etwaigen Auswirkung auf die Gemeinde Muggensturm als Träger öffentlicher Belange geprüft. Wir freuen uns Ihnen mitzuteilen, dass wir dem Grunde nach keinerlei Bedenken oder Anregungen zum vorgesehen Änderungsentwurf einbringen werden.</i> <i>Gemäß der Planunterlagen sind bei Ziff. 3.1 verschiedene Änderungen auf Bietigheimer Gemarkung vorgesehen.</i> <i>Unter B. 17 ist die Umwidmung der Sonderbaufläche Bund in Gewerbefläche beschrieben. Die Gemeinde Muggensturm begrüßt ausdrücklich diese Umwidmung der vorhandenen Sonderbaufläche des Bundes in künftige gewerbliche Fläche.</i> <i>Da gerade dieser Bereich sehr eng an die Muggenstürmer Gemarkung heranragt, bitten wir Sie, uns, insbesondere über jegliche in diesem Bereich sich ergebenden weiteren Planung, auf dem Laufenden zu halten.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gde. Bietigheim 18.07.2016</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gde. Au am Rhein 20.07.2016</p>	<p>Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am Montag, den 18. Juli 2016 den geplanten Änderungen im Flächennutzungsplan zugestimmt. Dies gilt auch für die geplante Änderung im Bereich Elchesheim-Illingen, Fläche E 12 und E 14, mit der Maßgabe, dass die dort formulierten Restriktionen zwingender Bestandteil der Änderung darstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Ausschluss von Lebensmittelhandel innerhalb der künftigen Gewerbefläche E 14 wurde durch die Gemeinde Elchesheim-Illingen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt (1. Änderung B-Plan Waldheckenstücke, rechtskräftig seit Juni 2017). Damit wurden die formulierten Restriktionen umgesetzt.</p>
<p>Stadt Rheinstetten 01.08.2016</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gde. Ötigheim 28.07.2016</p>	<p>A. Maßnahmen Teilgemeinden Durmersheim und Elchesheim-Illingen Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>B. Maßnahmen Teilgemeinde Bietigheim Bereich Schneidergarten: Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka <u>Erweiterung Edeka</u> Bei diesen Maßnahmen möchten wir auf die gutachterlich gefertigten Auswirkungsanalysen (AA) verweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. In Berücksichtigung raumordnerischer Belange (Stellungnahmen Regierungspräsidium Karlsruhe und Regionalverband Mittlerer Oberrhein) werden gegenüber dem Entwurf / Stand Juni 2016 zur 3. FNP-Änderung bei den Ausweisungen in Bietigheim folgende Änderungen vorgenommen:</p>

	<p>AA. S. 33 „Bei einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes EDEKA würde sich demnach gegenüber den Wettbewerbern in Ötigheim Umsatzumverteilungseffekte in einer Größenordnung von 7% erwarten. Am stärksten vom Vorhaben wird als systemgleicher Wettbewerber der Edeka-Markt in der Industriestraße in Ötigheim betroffen sein. Aufgrund der geringen Wettbewerbsfähigkeit des Lebensmittelvollsortimenters (hinsichtlich Verkaufsfläche und Marktauftritt ist der Anbieter nur als bedingt zeitgemäß einzustufen) ist eine Gefährdung des Lebensmitteldiscounters nicht auszuschließen. Daher muss bei einer Modernisierung des EDEKA-Marktes in Bietigheim von einem weiteren abwandern der Kunden aus Ötigheim ausgegangen werden.</p> <p>AA. S 38 „Das Kongruenzgebot wird nicht eingehalten. Etwa 59% des Umsatzes stammen aus Bietigheim, aus dem sonstigen Einzugsgebiet (Ötigheim, Elchesheim-Illingen) werden ca. 7% des Umsatzes generiert. Der im Einzelhandelserlass B-W genannte Schwellenwert (mind. 70% aus der Standortkommune) wird somit überschritten. Bereits der bestehende EDEKA-Markt kann die Vorgaben nicht einhalten. "Das Beeinträchtigungsverbot ist ebenfalls nicht eingehalten. Die stärksten Auswirkungen sind in Ötigheim und hier gegenüber dem systemgleichen Wettbewerber EDEKA zu erwarten. Der Lebensmittelvollsortimenter in Ötigheim weist bereits leichte Vorschädigungen auf, so dass eine Gefährdung des Anbieters nicht auszuschließen ist." "Aufgrund der geringen Wettbewerbsfähigkeit lässt sich eine Gefährdung des EDEKA-Marktes in Ötigheim nicht ausschließen. Für das Vorhaben in Bietigheim sollte daher eine Standortsicherung in Ötigheim gewährleistet sein."</p> <p><u>Sonderbaufläche Drogeriemarkt:</u> Auch hier möchten wir auf die Ausführungen der Auswirkungsanalyse verweisen</p> <p>AA. Seite 35 Das Kongruenzgebot wird formal nicht eingehalten. Ca. 57% des Umsatzes stammen aus Bietigheim, aus dem sonstigen Einzugsgebiet werden ca. 26% des Umsatzes aus Ötigheim bzw. 17 % aus Elchesheim-Illingen.</p>	<p>Die bisherige Gewerbefläche wird als Sonderbaufläche für einen Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm, nicht wie bisher 800 qm, dargestellt. Für die bereits im FNP enthaltene Sonderbaufläche für den bestehenden Edeka-Markt wird eine maximale Verkaufsfläche von max. 1.500 qm – gemäß dem derzeitigen Bestand – ausgewiesen. Dies entspricht auch dem seit Februar 2017 rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich (B-Plan 'Schneidergarten' / 1. Änderung).</p>
--	---	--

Im Rahmen einer interkommunalen Abstimmung sollte die Versorgung mit Drogeriewaren zumindest an einem Standort ermöglicht werden, um so die Grundversorgung für alle drei Gemeinden zu verbessern.

Fazit der Gemeinde Ötigheim

Die Gemeinde Ötigheim möchte langfristig die eigene Versorgung sichern, ohne die Raumschaft zu schwächen. Im Jahr 2014 wurde der Gemeinde Ötigheim die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit Ansiedlung eines Discounters bei zeitlich versetztem Wegfall eines Discounters aus raumordnerischen Gründen untersagt.

Wie vom Regionalverband vorgeschlagen und gefordert, sollte zwischen Bietigheim und Ötigheim eine gemeinsame interkommunale Vereinbarung zur Sicherung und Gestaltung des Einzelhandels getroffen werden. Die Gemeinde Ötigheim unterstützt diese Forderung und steht zum Abschluss einer interkommunalen Vereinbarung zur Verfügung. Ziel sollte dabei die Sicherung des bestehenden Einzelhandels in beiden Gemeinden und Rückgewinnung eines Drogerieangebotes sein. Dadurch könnte die Raumschaft Bietigheim / Ötigheim insgesamt gestärkt und abgestimmt werden. Damit könnte den Bürgern der Raumschaft ein abgestimmtes und verbessertes Nahversorgungsangebot "ohne Kirchturmdenken" geboten werden.

Dies vor dem Hintergrund, dass gemäß den vorliegenden Auswirkungsanalysen schon jetzt die Bürger der Raumschaft in beiden Gemeinden einkaufen. Durch die aktuelle Erschließung von Baugebieten in Bietigheim und Ötigheim rücken die Gemeinden auch räumlich immer weiter zusammen.

Ein interkommunales sowie von der Raumplanung und des Regierungspräsidiums abgestimmtes gemeinsames Einzelhandelskonzept sollte unser Ziel sein.

Sollte solch ein Konzept nicht realisiert werden können, greifen die gesetzlichen Bestimmungen und Ergebnisse der vorliegenden Analysen und Gutachten, wonach die Beeinträchtigungs- und Kongruenzgebote nicht eingehalten sind.

Zu den weiteren geplanten Maßnahmen in Bietigheim haben wir keine Anmerkungen und wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Öffentlichkeit_1 09.08.2016</p>	<p>Verteiler: Prof. Dr. Hager, Bürgermeister Augustin , Bürgermeister Braun</p> <p>1. Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (B 20 der Gemeinde Bietigheim) Auswirkungsanalyse der GMA zur geplanten Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes</p> <p>2. Bebauungsplan südlicher Ortsrand von Durmersheim, 1. Änderung, Sondergebiet: Ansiedlung eines Discounters mit ca. 800 m² Verkaufsfläche (Treff).</p> <p>Ergänzende Informationen zum Nahversorgungsstandort in der Alten Rathausstr. in Bietigheim (Netto Marken-Discount)</p> <p>Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Hager, sehr geehrter Bürgermeister Braun, sehr geehrter Bürgermeister Augustin, die Aussage des Gutachtens vom 11.05.2016 der GMA zum Nahversorgungsstandort (Netto-Markt) in der Alten Rathausstr. möchte ich wie folgt ergänzen bzw. richtigstellen. Mit überwältigender Mehrheit hat sich der Bietigheimer Gemeinderat (noch unter Bürgermeister Ernst Kopp) für den Erhalt des langjährig bestehenden Nahversorgungsstandortes im alten Ortskern ausgesprochen. Um die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern, hat die Gemeinde bei der inzwischen abgeschlossenen Ortskernsanierung sehr gute Anfahrtsmöglichkeiten zum Markt und ausreichend viele öffentliche Stellplätze geschaffen. Anfahrts- oder Parkplatzprobleme gibt es daher keine. Viele Nachbargemeinden beneiden inzwischen Bietigheim um den belebten Ortskern mit der fast „muster-gültigen“ Nahversorgung. Der Anteil nicht motorisierter Kunden beträgt ca. 50%. Trotz seiner geringen Verkaufsfläche von 485 m² hat der Markt derzeit keinerlei wirtschaftliche Probleme, da durch die Maßnahmen der Gemeinde auch ausreichend viele motorisierte Kunden ihre größeren Einkäufe erledigen können und so entscheidend zum notwendigen Umsatz beitragen.</p> <p>Die Firma Netto Marken Discount, die zum EdekaKonzern gehört, betreibt sogar viel kleinere Verkaufsflächen als die in Bietigheim in sog. „Netto City“ Filialen. Bei den City Filialen</p>	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</p> <p>In Berücksichtigung raumordnerischer Belange (Stellungnahmen Regierungspräsidium Karlsruhe und Regionalverband Mittlerer Oberrhein) werden bei den Ausweisungen in Bietigheim gegenüber dem Entwurf / Stand Juni 2016 zur 3. FNP-Änderung folgende Änderungen vorgenommen:</p> <p>Die bisherige Gewerbefläche wird als Sonderbaufläche für einen Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm, nicht wie bisher 800 qm, dargestellt.</p> <p>Für die bereits im FNP enthaltene Sonderbaufläche für den bestehenden Edeka-Markt wird eine maximale Verkaufsfläche von max. 1.500 qm – gemäß dem derzeitigen Bestand – ausgewiesen. Dies entspricht auch dem seit Februar 2017 rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich (B-Plan 'Schneidergarten' / 1. Änderung).</p> <p>Der bestehende Netto-Standort in Bietigheim zeichnet sich durch seine zentrale Lage, die auch für nicht motorisierte Kunden gut zu erreichen ist, aus und wird daraus auch weiterhin eine Nachfrage generieren können.</p> <p>Ein eventuell vorgesehener Discounter am südlichen Ortsrand von Durmersheim ist im Hinblick auf diese zentrale Lage nicht als direkte Konkurrenz zu werten und zudem auch nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens zur 3. FNP-Änderung des GVV Durmersheim.</p> <p>Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittel-Discounters in Bietigheim ist entsprechend den vorab erläuterten Abstimmungen nicht vorgesehen. Hier ist – auch als Ersatz für die weggebrochenen Schlecker-Märkte – die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich Schneidergarten beim bestehenden Edeka-Markt geplant. Die vorhandene Versorgungslücke im Drogeriesegment wurde in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Bietigheim dargestellt.</p>

	<p>sind das Warensortiment und die Wochenangebote entsprechend reduziert. Die City Filialen erfüllen häufig eine sehr wichtige Nahversorgungsfunktion. Netto City Filialen sind leicht über den Filialfinder unter www.netto-online.de zu finden, z.B. Karlsruhe Luisenstr. (wurde jüngst neu eingerichtet) / Baden-Baden Steinbachstr. / Baden-Baden Langestr. etc.</p> <p>Die Fa. Netto eröffnet derzeit zwar keine neuen City Filialen und ist bemüht, rentable kleinflächige Märkte durch Alternativstandorte zu ersetzen. Wirtschaftlich gut funktionierende kleinflächige Filialen werden in der Regel aber nur dann geschlossen, wenn ein guter Alternativstandort gefunden ist.</p> <p>Insofern besteht ein Interessenskonflikt zwischen der Gemeinde Bietigheim, welche die außerordentlich gute Nahversorgung ihrer Bürger unbedingt erhalten will und der Fa. Netto, die doch lieber einen großflächigeren Standort am Ortsrand betreiben würde.</p> <p>Im Übrigen betreibt Netto die Bietigheimer Filiale nicht nach dem City Konzept, sondern als fast vollwertige Netto Marken Discount Filiale in der fast das gesamte Warensortiment und auch alle Wochenprospektangebote präsentiert werden. Nur in den Bereichen Mehrweggetränke und Non-Food ist das Sortiment reduziert.</p> <p>Die Zukunft des Nahversorgungsstandortes in der Alten Rathausstr. hängt daher insbesondere von den Planungen und Entscheidungen der Gemeinden Bietigheim und Durmersheim ab.</p> <p>Sollte Netto oder die Investoren von Netto einen Standort am Ortsrand von Bietigheim oder am südlichen Ortsrand von Durmersheim bekommen, wären die Tage des Marktes im Bietigheimer Ortskern wohl sicher gezählt. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass sowohl Netto als auch der im Süden von Durmersheim geplante Treff zum Edeka Konzern gehören (nachzulesen unter Wikipedia). Inwieweit die Gemeinde Durmersheim darauf Einfluss nehmen kann, welche Discounterschiene der EdekaKonzern im Süden von Durmersheim letztlich betreibt, entzieht sich meiner Kenntnis und sollte geprüft werden, da Durmersheim die Bietigheimer Nahversorgung ja nicht gefährden will.</p>	
--	--	--

Karlsruhe, den 05.02.2018

GERHARDT.stadtplaner.architekten