

Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim  
3. Änderung Flächennutzungsplan

#### Amtliche Bekanntmachung

### **Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2002 Zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB**

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim wurde am 14. Januar 2004 in der Fassung vom Dezember 2002 vom Landratsamt Rastatt genehmigt und mit der Veröffentlichung in den Gemeindeanzeigern wirksam. 2006 wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und 2012 das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen.

Zwischenzeitlich ergibt sich an einigen Punkten in den Gemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen die Erfordernis für ein 3. Änderungsverfahren.

Daher hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Öffentlichkeit wurde im Juli / August 2015 gemäß § 3(1) BauGB bereits frühzeitig an der Planung beteiligt, im Juli / August 2016 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB, im April / Mai 2018 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a(3) BauGB. Parallel zu den vorab genannten Beteiligungen der Öffentlichkeit wurden auch die Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden eingeholt.

Seit der letztgenannten Beteiligung hat sich an einem Punkt nochmals folgender Änderungsbedarf ergeben, der eine zweite erneute Beteiligung nach § 4a(3) BauGB erfordert:

Entsprechend einer zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung, sowohl interkommunal (Bietigheim / Ötigheim) als auch raumordnerisch (Regionalverband, Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde) wird die Verkaufsfläche des Edeka-Marktes in Bietigheim um 300 qm auf max. 1.800 qm erweitert (**Fläche B 20**). Die entsprechenden Maßgaben, die diese Erweiterung ermöglichen, sind in einem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und den Gemeinden Ötigheim und Bietigheim vereinbart worden. Damit kann die Nahversorgung beider Gemeinden in einem sich ergänzenden Mix verschiedener Lebensmittelanbieter und Angebotsformen gesichert werden.

Am 05.07.2018 hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim die Ergebnisse aus der im April / Mai 2018 durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erörtert, den überarbeiteten Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt sowie die Durchführung der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung und der zweiten

erneuten Einholung der Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a(3) BauGB beschlossen.

Nach Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim wird gem. § 4a(3) Satz 2 BauGB bestimmt, dass **Stellungnahmen nur zu der oben genannten Änderung (Fläche B 20 / Erweiterung Edeka in Bietigheim)** abgegeben werden können.

Dazu wird der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Zeit **vom 27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018** in den Rathäusern der Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen zu der beabsichtigten Änderung können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich im jeweiligen Rathaus oder beim Gemeindeverwaltungsverband, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim, zur Niederschrift vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes können auch auf der jeweiligen Homepage der vier Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes ([www.auamrhein.de](http://www.auamrhein.de), [www.bietigheim.de](http://www.bietigheim.de), [www.durmersheim.de](http://www.durmersheim.de), [www.elchesheim-illingen.de](http://www.elchesheim-illingen.de)) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 3(2) Satz 1 + 2 BauGB auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden ausgelegt:

#### **Umweltbericht Büro Bioplan vom 05.02.2018 mit**

- Bestandsbeschreibung und Kurzbewertung sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die geplanten Änderungsflächen im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und Erholung, Klima/Luft, Boden, Wasser, Mensch, Kultur- und Sachgüter
- Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Landschaftsplanerische Bewertung der geplanten Änderungsflächen hinsichtlich Konfliktpotenzial und landschaftsplanerische Einschätzung

#### **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

- a) aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB Juli / August 2015:
- LRA Rastatt / Umweltamt zu Grundwasser: Lage der Änderungsflächen B17, B18, B19, D28 und E12 innerhalb Wasserschutzgebieten
  - LRA Rastatt / Umweltamt zu Altlasten: Hinweis auf erfasste Altstandorte und Führung im Bodenschutzkataster bzgl. der Flächen B17 und B18
  - LRA Rastatt / Naturschutz mit folgenden Hinweisen und Anregungen:  
Korridor zur Grünvernetzung entlang der Autobahn bei Fläche B17;  
landschaftliche Einbindung, Berücksichtigung der Ortsrandlage bei Flächen B18, D25 und E12;  
Einengung des Landschaftsraumes durch Fläche B19;  
Betroffenheit von Rekultivierungsflächen des Kieswerkes, Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bei Fläche D27;  
Betroffenheit von wertvollen Ufer- und Auewaldbereichen bei Fläche E13;
  - LRA Rastatt / Forst: Betroffenheit von Waldflächen bei Fläche E13
  - Regierungspräsidium Karlsruhe / Raumordnungsbehörde:  
Hinweis auf den im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzug bei Fläche B18;  
Hinweis auf die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur bei Fläche B19
  - Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für Forst Baden-Württemberg: Betroffenheit von Waldflächen bei Fläche E13
  - Regionalverband Mittlerer Oberrhein:  
Hinweis auf den im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzug bei Fläche B18;  
Hinweis auf die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur bei Fläche B19
  - Landesnaturschutzverband / NABU / BUND (gemeinsame Stellungnahme):  
Hinweis auf die im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzüge und Grünzäsuren bei den Flächen B17 - B18;  
Bitte um Berücksichtigung des (*angrenzenden*) Naturschutzgebietes 'Kiesgrube am Hardtwald' bei Fläche D26
  - Stadtwerke Karlsruhe: Hinweis auf Lage der Änderungsflächen B17, B18, B19, D23, D28, D29 und E12 innerhalb Wasserschutzgebieten
- b) aus der Beteiligung nach § 4(2) BauGB Juli / August 2016:
- LRA Rastatt / Umweltamt zu Hochwasserschutz: Hinweis auf Lage der Flächen D23, D25, E14 im HQ extrem, Hinweis auf Lage der Fläche E13 im HQ 100
  - LRA Rastatt / Umweltamt zu Gewässerschutz: Hinweis auf Gewässerrandstreifen bei den Flächen B18 (Schmiedbach), D23 / D25 (Federbach), E13 (Goldkanal)
  - Regierungspräsidium Karlsruhe / Raumordnungsbehörde:  
Hinweis auf die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur bei Fläche B19
  - Regionalverband Mittlerer Oberrhein:  
Hinweis auf die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur bei Fläche B19
  - Landesnaturschutzverband / NABU / BUND (gemeinsame Stellungnahme):

Bitte um Berücksichtigung des (*angrenzenden*) Naturschutzgebietes 'Kiesgrube am Hardtwald' bei Fläche D26;

kritische Beurteilung Fläche D27 aufgrund der Flächengröße;

kritische Beurteilung Fläche E12 wg. Eingriff in einen bisher unberührten Landschaftsbe-  
reich

- c) aus der erneuten Beteiligung nach § 4a(3) BauGB April / Mai 2018:
- Landesnaturschutzverband / NABU / BUND (gemeinsame Stellungnahme):  
kritische Beurteilung der geplanten Kiesabbauflächen D26 und D27 wegen der Flächen-  
größe / Flächeninanspruchnahme, bei D26 zudem wegen Nähe zum Naturschutzgebiet  
'Kiesgrube am Hardtwald', Forderung einer Gesamtkonzeption Hardt im Hinblick auf die  
unterschiedlichen Nutzungsansprüche

#### **umweltbezogene Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit**

- a) aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB Juli / August 2015:
- zwei Stellungnahmen zu Fläche D27: Ablehnung wegen großem Erholungs- und Freizeit-  
wert und hoher Bedeutung für viele verschiedene Tierarten
- b) aus der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB Juli / August 2016:  
*-- keine umweltbezogenen Stellungnahmen --*
- c) aus der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a(3) BauGB April / Mai 2018:
- eine Stellungnahme mit Bedenken gegenüber den geplanten Kiesabbauflächen D26 und  
D27 wegen Flächenverbrauch, Eingriff in die Landschaft, Bedarf nicht gerechtfertigt

#### **Weitere Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind:**

- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Bietigheim / GMA,  
02.12.2015
- Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich  
Haupt-/ Raiffeisenstraße bei zeitgleicher Schließung des Lebensmittelmarktes Am Alten  
Wald in Elchesheim-Illingen / Büro Dr. Acocella, 14.01.2016
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes in der Gemein-  
de Bietigheim / GMA, 11.05.2016
- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters in der Gemeinde  
Bietigheim / GMA, 23.05.2016
- Synopse der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 4a(3)  
BauGB April / Mai 2018 mit Abwägung

Durmersheim, 02.08.2018

Andreas Augustin, Vorstandsvorsitzender