

**Gemeindeverwaltungsverband
Durmersheim**

**3. Änderung des
Flächennutzungsplans**

für die Teilgemeinden

- Bietigheim
- Durmersheim
- Elchesheim-Illingen

Begründung mit
Planausschnitten
der Änderungsbereiche

Bearbeitung:

Gerhardt.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 – 831030

Fax 0721 – 853410

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Karlsruhe, April 2019

Inhaltsverzeichnis

Verfahrensvermerke	3
1 Vorbemerkungen	5
2 Landschaftsplanerische Belange / Umweltbericht	5
3 Übersicht und Darstellung der einzelnen Änderungen	7
3.1 Änderungen Bietigheim	8
B 17 Umwidmung Sonderbaufläche Bund in Gewerbefläche	8
B 18 Neuordnung Bereich Südliche Gifiz	13
B 20 Bereich Schneidergarten: Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka	16
B 21 Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten	19
3.2 Änderungen in Durmersheim	22
D 23 Korrektur: Öffentliche Einrichtungen beim Schul- und Kulturzentrum	22
D 24 Korrektur: Herausnahme Bahnunterführung Hans-Thoma-Straße	24
D 25 Umwidmung von Flächen für Entsorgung in Mischbaufläche	26
D 26 Erweiterung Kiesabbaufäche südlich Leonharder Weg	28
D 27 Erweiterung Kiesabbaufäche Stürmlinger nach Norden	31
D 28 Erweiterung Fläche für Entsorgung (Firma Oettinger)	34
D 30 Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten / Familienzentrum	36
3.3 Änderungen in Elchesheim - Illingen	38
E 12 Baufläche für die Nahversorgung	38
E 13 Grünfläche für Freizeitnutzungen am Goldkanal	41
E 14 Umwidmung Sonderbaufläche Einzelhandel in Gewerbefläche	44
4 Netzverstärkung 380 kV-Stromfreileitung	46

Umweltbericht (als gesonderter Bestandteil der Begründung)

Büro Bioplan vom 05.02.2018 (ergänzt am 11.04.2019)

Zusammenfassende Erklärung

– am Ende des Dokuments –

weitere gesonderte Anlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans

- 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
- Auswirkungenanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes in der Gemeinde Bietigheim / GMA, 11.05.2016
- Auswirkungenanalyse zur Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters in der Gemeinde Bietigheim / GMA, 23.05.2016

Verfahrensvermerke

- 1 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim 21.05.2015
- 2 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3(1) und § 4(1) BauGB am 21.05.2015
- 3 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in den Gemeindeanzeigen der Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Elchesheim-Iltingen und Durmersheim in der KW 27 / 2015
- 4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durch die Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der 4 Gemeinden des Verwaltungsverbandes Durmersheim (ortsüblich bekannt gemacht in der KW 27) vom 13.07.2015 bis 28.08.2015
- 5 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB durch Benachrichtigung und Frist zur Abgabe einer Stellungnahme vom 08.07.2015 bis 28.08.2015
- 6 Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB sowie zur Einholung der Stellungnahmen nach § 4(2) BauGB am 02.06.2016
- 7 Öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB in den Rathäusern der 4 Gemeinden des Verwaltungsverbandes (ortsüblich bekannt gemacht in der KW 26) vom 11.07.2016 bis 12.08.2016
- 8 Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB mit Schreiben und Frist zur Abgabe einer Stellungnahme vom 05.07.2016 bis 12.08.2016
- 9 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim am 21.02.2018
- 10 Beschluss zur ersten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a(3) BauGB 21.02.2018
- 11 Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a(3) BauGB in den Rathäusern der 4 Gemeinden des Verwaltungsverbandes (ortsüblich bekannt gemacht in der KW 13) vom 09.04.2018 bis 11.05.2018
- 12 Erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a(3) BauGB mit Schreiben und Frist zur Abgabe einer Stellungnahme vom 26.03.2018 bis 11.05.2018

- 13 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim 05.07.2018
- 14 Beschluss zur zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a(3) BauGB 05.07.2018
- 15 Zweite erneute öffentliche Auslegung nach § 4a(3) BauGB in den Rathäusern Bietigheim, Elchesheim-Illingen, Durmersheim vom 27.08.2018 bis 28.09.2018
(ortsüblich bekannt gemacht in der KW 33)
in Au am Rhein vom 10.09.2018 bis 10.10.2018
- 16 Zweite erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a(3) BauGB mit Schreiben und Frist zur Abgabe einer Stellungnahme vom 06.08.2018 bis 28.09.2018
- 17 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen aus der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim 23.05.2019
- 18 Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim am 23.05.2019
- 19 Das Genehmigungsverfahren wurde

mit Erlass vom
durch das Landratsamt Rastatt abgeschlossen.

- 20 Durmersheim, den

Andreas Augustin, Verbandsvorsitzender

- 21 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in den Gemeindeanzeigern der Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Elchesheim-Illingen und Durmersheim vom wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

1 Vorbemerkungen

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.

Parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Landschaftsplan durch die PRO Planungsgesellschaft für Raumordnung und Ökologie, Jürgen Lehnhoff, in Stuttgart bearbeitet.

Zwischenzeitlich wurden zwei Änderungen des Flächennutzungsplans aufgestellt und rechts-wirksam: Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt durch das Landratsamt Ras-tatt am 22.06.2006, trat mit der Veröffentlichung in den Gemeindeanzeigern am 07.07.2006 in Kraft. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landratsamt Rastatt am 01.02.2012 genehmigt und trat mit der Veröffentlichung in den Gemeindeanzeigern in Kraft.

An einigen Punkten in den Gemeinden Bietigheim, Durmersheim und Elchesheim-Illingen ergibt sich nun die Erfordernis für ein 3. Änderungsverfahren. Die Gemeinde Au am Rhein hat keinen Änderungsbedarf angemeldet.

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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB wurde im Zeitraum Juli / August 2015 durchgeführt.

Im Juli / August 2016 erfolgte die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB und die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB.

In Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich Änderungen, die eine erneute Beteiligung nach § 4a(3) BauGB erforderlich machen. Die Öffentlichkeit wurde durch eine er-neute Offenlage im April / Mai 2018 beteiligt, im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten.

Nach zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen zwischen den Gemeinden Ötigheim und Bietig-heim und den Raumordnungsbehörden hat sich ein weiterer Änderungsbedarf hinsichtlich des Edeka-Marktes in Bietigheim ergeben, der in einer zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlich-keit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a(3) BauGB dargestellt werden soll.

Die zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum Ende August 2018 bis Mitte Oktober durchgeführt. Die Abgabe der Stellungnahmen wurde hierbei auf den betreffenden Änderungspunkt (Erweiterung Edeka) ein-geschränkt.

Am 23.05.2019 wurden die Stellungnahmen aus der zweiten erneuten Offenlage in der öffentli-chen Verbandsversammlung des GVV Durmersheim behandelt und der Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

2 Landschaftsplanerische Belange / Umweltbericht

In Ergänzung des vorliegenden Landschaftsplans für den GVV Durmersheim wurde für die Änderungsflächen vom Büro Bioplan, Heidelberg gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches der Umweltbericht bearbeitet, der gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet und als gesondertes Dokument beigefügt ist.

Neben der schutzgutbezogenen Bewertung der Änderungen und einer abschließenden Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht enthält er auch Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs.

In die nachfolgende Beschreibung der einzelnen Änderungen wurden aus dem Umweltbericht die landschaftsplanerische Gesamtbewertung des Eingriffs sowie die Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs übernommen.

Übersicht der Gesamtbewertung zum Konfliktpotenzial und landschaftsplanerische Einschätzung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Nr.	Bezeichnung	Konfliktpotenzial	landschaftsplanerische Einschätzung
B 17	Umwidmung Sonderbaufläche Bund in Gewerbeflächen	gering	geeignet
B 18	Neuordnung Bereich Südliche Gifz	gering	geeignet
B 19	<i>Arrondierung Gewerbefläche Obere Hardt (entfällt)</i>	<i>gering bis mittel</i>	<i>geeignet</i>
B 20	Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka	mittel	bedingt geeignet
B 21	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten	gering bis mittel	geeignet
D 25	Umwidmung einer Fläche für Entsorgung in Mischbaufläche	gering	geeignet
D 26	Erweiterung Kiesabbaufläche südlich Leonharder Weg	mittel bis hoch	bedingt geeignet
D 27	Erweiterung Kiesabbaufläche Stürmlinger nach Norden	mittel bis hoch	kritisch
D 28	Erweiterung Betriebsstandort Firma Oettinger	gering	geeignet
D 30	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten / Familienzentrum	gering	geeignet
E 12	Baufläche für die Nahversorgung	mittel bis hoch	kritisch
E 13	Erweiterung Grünfläche für Freizeitnutzungen am Goldkanal	gering	geeignet
E 14	Umwidmung Sonderbaufläche Einzelhandel in Gewerbefläche	gering	geeignet

3 Übersicht und Darstellung der einzelnen Änderungen

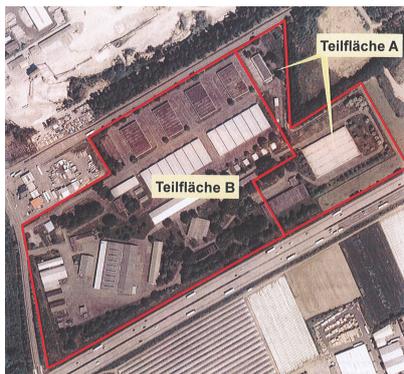
In der Tabelle sind die vorgesehenen Einzeländerungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Übersicht zusammengefasst. Nachfolgend werden die Änderungsflächen genauer beschrieben und in einer Gegenüberstellung bisheriger FNP / geplante 3. Änderung planerisch dargestellt. Die Flächen-Nummern wurden in Fortführung der bisherigen Nummerierung im FNP vergeben.

Fläche Nr.	Beschreibung	Fläche Größe	Anmerkungen
Gemeinde Bietigheim			
B 17	Umwidmung Sonderbaufläche Bund (ehem. Militärdepot) an der B 3 in Gewerbefläche	12,0 ha 3,9 ha	12 ha verbleiben als Gewerbefläche, 3,9 ha werden als Baufläche zurückgenommen / entsiegelt
B 18	Neuordnung Bereich Südliche Gifz (Straße am Schlangenrain)	0,65 ha 0,80 ha	Straßenbegleitende Wohnbebauung, rückwärtige Bereiche als Grünfläche
<i>B 19 entfällt</i>	<i>Arrondierung Gewerbefläche Obere Hardt (Lager Lidl)</i>	<i>0,35 ha</i>	<i>Gebäudeerweiterung wird derzeit von Lidl nicht weiter verfolgt</i>
B 20	Bereich Schneidergarten: Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka	0,60 ha	Umwidmung Gewerbefläche zur Ansiedlung eines Drogeriemarkt (VKF 700 qm), Erweiterung Edeka (VKF 1.800 qm)
B 21	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten		potenzieller zusätzlicher Kiga im Süden Bietigheims
Gemeinde Durmersheim			
D 23	Korrektur: Öffentliche Einrichtungen beim Schul- und Kulturzentrum	--	redaktionelle Änderung
D 24	Korrektur: Herausnahme Bahnunterführung der Hans-Thoma-Straße	--	redaktionelle Änderung
D 25	Umwidmung einer Fläche für Entsorgung (Häckselplatz) in Mischbaufläche mit geringfügiger Erweiterung	1,0 ha	Bebauungsplan in Aufstellung (Errichtung von Flüchtlingsunterkünften)
D 26	Erweiterung Kiesabbaufläche südlich Leonharder Weg (Heidelberger Sand + Kies) nach Nordwesten	3,6 ha	
D 27	Erweiterung Kiesabbaufläche Stürmlinger nach Norden	9,6 ha	gemäß Teilfortschreibung Regionalplan zum Abbau Oberflächennaher Rohstoffe
D 28	Erweiterung Betriebsstandort Fa. Oettinger	0,55 ha	Fläche für Entsorgung
<i>D 29 entfällt</i>	<i>Erweiterung Recycling-Anlage BRG</i>	<i>2,4 ha</i>	<i>ist entfallen nach frühzeitiger Beteiligung</i>
D30	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten		Fläche für Neubau eines zusätzlichen Kindergartens in Würmersheim
Gemeinde Elchesheim - Illingen			
E 12	Baufläche für die Nahversorgung (Lebensmittelmart)	0,9 ha	Sonderbaufläche für einen Lebensmittelmarkt (VKF max. 1.200 qm)
E 13	Grünfläche für Freizeitnutzungen am Goldkanal	11,3 ha	Grundlage: Entwicklungskonzept Ostufer Goldkanal vor / nach Kiesabbau
E 14	Umwidmung Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt in Gewerbefläche	0,8 ha	im Zusammenhang mit E 12 Wegfall des bisherigen Lebensmittelmarktes, Umwidmung als Gewerbefläche unter Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel

3.1 Änderungen Bietigheim

B 17 Umwidmung Sonderbaufläche Bund in Gewerbefläche

Darstellung bisher im FNP:	Sonderbaufläche (ehem. Militärdepot Bundeswehr)	14,0 ha
	Landwirtschaftliche Fläche	1,9 ha
geplante Darstellung:	Gewerbefläche	12,0 ha
	Entsiegelung / Ausgleich	3,9 ha
Ausweisung im Regionalplan	- Grünzäsur Regionalplanänderung mit Rücknahme der Grünzäsur vorgesehen gemäß raumordnerischem Vertrag (s.u.)	
Planstand	- B-Plan in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss Nov. 2015)	
Fachplanungen und Restriktionen	- Anbauverbote von den angrenzenden, klassifizierten Straßen - Lage innerhalb Zone III B des WSG Rheinwald - im Bodenschutzkataster geführter Altstandort (Beweisniveau 2, Kriterium B (= Belassen), Handlungsbedarf "Entsorgungsrelevanz") - Gashochdruckleitungen	
Städtebauliche Beschreibung	Die Gemeinde Bietigheim hat das brachliegende Areal des ca. 15 ha großen, ehemaligen Militärdepots der Bundeswehr erworben und beabsichtigt, dieses künftig als gewerbliche Baufläche nutzbar zu machen. Die Fläche liegt verkehrlich gut angebunden an der B 3. Der Bereich ist durch die bestehenden Gewerbegebiete 'Obere Hardt' (Bietigheim), das daran angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet 'An der B 3' (Ötigheim) sowie das jenseits der Autobahn liegende Gewerbegebiet Muggensturm bereits gewerblich vorgeprägt. Gleichzeitig sind die bestehenden Gewerbegebiete in Bietigheim aufgefüllt; die noch im FNP vorhandene Gewerbeflächenreserve 'Schelmenäcker' (B 8) eignet sich nur für kleinteilige Gewerbebetriebe (s.u.: Analyse gewerblicher Flächenreserven).	
Regionalplan und Raumordnerischer Vertrag	Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein von 2003 legt zwischen der Autobahn und der B 3 und somit zwischen den Gewerbegebieten der Gemeinde Muggensturm und Bietigheim (Obere Hardt) eine Grünzäsur fest, die von Bebauung freizuhalten ist. Die Grünzäsur bezieht die Bundeswehrbrache mit ein. Um den Konflikt mit den Zielen der Raumordnung bzgl. der beabsichtigten Entwicklung des Bereichs als Gewerbefläche zu lösen, fand bereits am 16.04.2013 ein erstes Gespräch mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein statt. Entsprechend den darin abgestimmten Lösungsansätzen wurde im Februar 2014 ein raumordnerischer Vertrag zwischen Gemeinde, Gemeindeverwaltungsverband und Regionalverband geschlossen mit folgenden Eckpunkten:	



- Flächenkonzept: Rücknahme von 3,9 ha für Rückbau und Entsiegelung am östlichen Rand der bisherigen Sonderbaufläche (Teilfläche A)
Bebauungsplan: Aufstellung des Bebauungsplans auf Grundlage des Flächenkonzepts
- Flächennutzungsplan: Änderung FNP entsprechend Flächenkonzept
- Regionalplanänderung: Der Regionalverband führt das Verfahren zur Änderung des Regionalplans (Rücknahme der Grünzäsur für Teilfläche B).

Die Änderung der Grünzäsur im Bereich des ehem. Militärdepots war Gegenstand des Anhörungsverfahrens zur 10. Regionalplanänderung (Beschluss Verbandsversammlung 05.11.2014), wurde beim Satzungsbeschluss am 22.07.2015 jedoch ausgenommen, da der Umweltbericht aus der FNP-Änderung zu diesem Zeitpunkt nicht vorlag. Bei der nächsten Regionalplanänderung wird die raumordnerische Vereinbarung nachvollzogen.

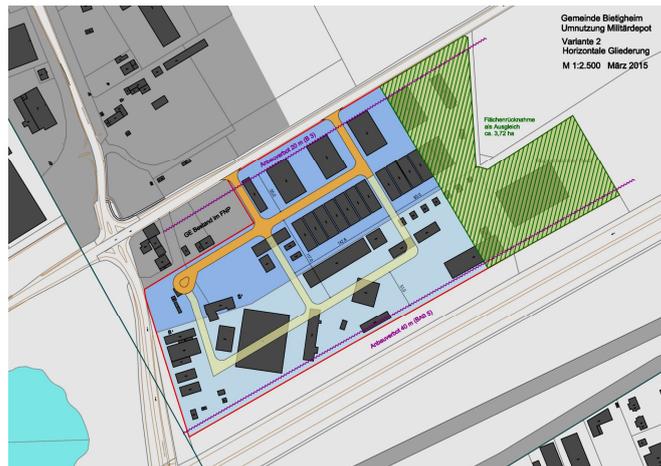
Nutzungskonzept

Beim Abstimmungsgespräch im April 2013 hat der Regionalverband auch darum gebeten, anhand eines Nutzungskonzepts eine mögliche Gliederung und Erschließung des Bereichs zu prüfen. Der Flächenzuschnitt lässt ein wirtschaftliches Erschließungssystem mit Bautiefen von 55 m - 65 m sowie eine eventuelle Abschnittsbildung, die sowohl in vertikaler als auch in horizontaler Gliederung vorgenommen werden könnte, zu.

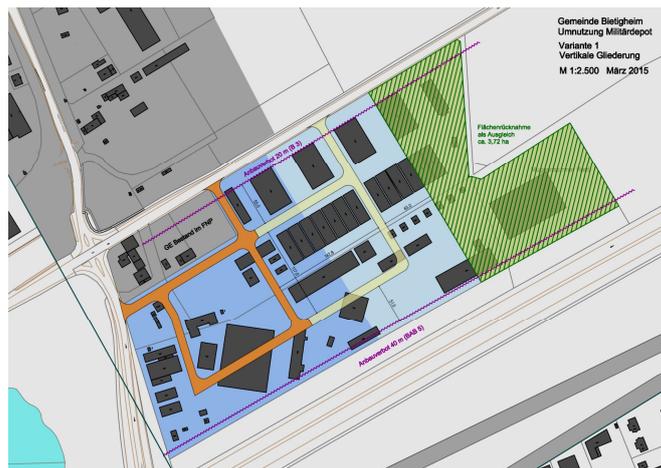
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, in welcher Art eine eventuelle zusätzliche Anbindung des Gebiets an die B 3 erfolgen könnte. Derzeit ist das ehemalige Militärdepot von der K 37337 erschlossen – die Zufahrt befindet sich allerdings recht dicht am Knotenpunkt mit der B 3.

Wie das spätere Nutzungskonzept aussieht, wird sicherlich auch davon abhängen, ob vorhandene Gebäude weiter genutzt werden sollen / können und welche Grundstücksgrößen von potenziellen Interessenten verlangt werden. Insofern sind die nachfolgenden Abbildungen lediglich als Nachweis einer möglichen Erschließungsvariante zu werten.

mögliche Abschnittsbildung in horizontaler Gliederung



mögliche Abschnittsbildung in vertikaler Gliederung



Analyse gewerblicher Flächenreserven

Im Hinblick auf das durch die FNP-Änderung zusätzlich nutzbare Gewerbeflächenpotenzial ist die Bedarfssituation und insbesondere die noch vorhandenen, gewerblichen Flächenreserven in der Gemeinde Bietigheim darzustellen.

In Bietigheim sind zwei Gewerbebebietsstandorte zu nennen: Der Gewerbebestandort 'Obere Hardt' an der B 3 ist durch die hier vorhandenen Betriebe aufgefüllt.

Der Gewerbebestandort 'Langgewann' grenzt östlich an die Ortslage, zwischen Bahnlinie und B 36 (neu), an und wurde in mehreren Abschnitten inzwischen vollständig erschlossen. Hier sind noch 3 freie Baugrundstücke mit insgesamt ca. 0,5 ha verfügbar.

Nördlich vom Gewerbegebiet 'Langgewann' ist im FNP noch die gewerbliche Reservefläche 'Schelmenäcker' enthalten. Die östliche Teilfläche der im FNP abgegrenzten Gewerbefläche, zwischen der Nordumfahrung Bietigheim und den Anschlüssen zur B 36 (neu), ist für Ausgleichsmaßnahmen genutzt worden. Daher reduziert sich die anrechenbare Gewerbeflächenreserve von 4,2 ha auf 3,6 ha. Aufgrund des Flächenzuschnitts und der angrenzenden Nutzungen ist diese Gewerbefläche eher für kleinteilige Gewerbenutzungen geeignet.

Darstellung der Flächenreserven im Bereich 'Langgewann' / Schelmenäcker'

-  bebaut / genutzt
-  verkauft
-  Baulücke
-  Ausgleichsfläche
-  verbleibende Flächenreserve FNP



Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: gering

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Gemäß Flächennutzungsplan Rücknahme von 3,9 ha für Rückbau und Entsiegelung am östlichen Rand der bisherigen Sonderbaufläche.
- Erhalt der Gehölzbestände soweit möglich.
- Gute Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes.

Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geeignet)

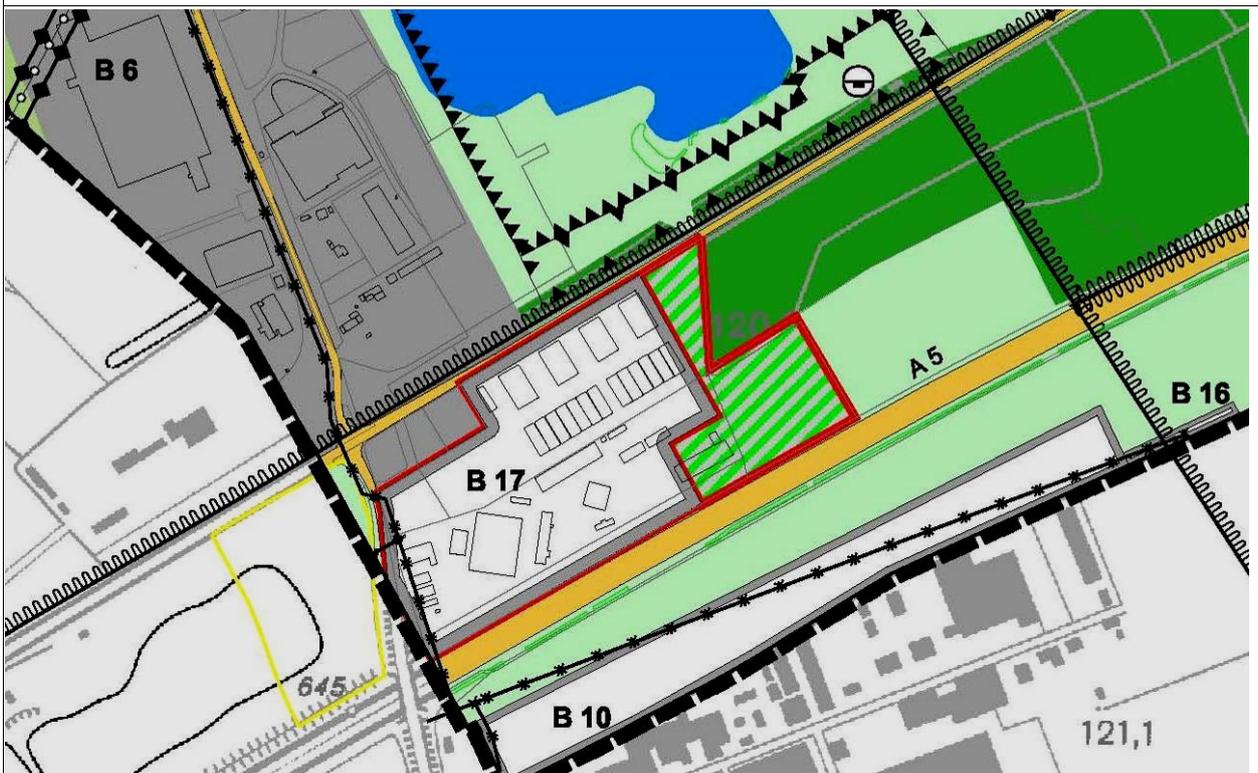
Die geplante Rücknahme von 3,9 ha für den Rückbau und die Entsiegelung der bisherigen Sonderbaufläche wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus. Unter Beachtung o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Bietigheim / B 17

Umwidmung Sonderbaufläche Bund in Gewerbefläche



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

B 18 Neuordnung Bereich Südliche Gifiz

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	1,45 ha
geplante Darstellung:	Wohnbaufläche (straßenbegleitend) Grünfläche (rückwärtig)	0,65 ha 0,80 ha
Ausweisung im Regionalplan	Regionaler Grünzug (innerhalb Ausformungsspielraum)	
Planstand	Bebauungsplan parallel aufgestellt (nach § 13a BauGB) Satzungsbeschluss am 25.04.2017	
Fachplanungen und Restriktionen	<ul style="list-style-type: none">- erfasst im Bodenschutzkataster- Lage innerhalb Zone III A des WSG Rheinwald- im Bodenschutzkataster geführter Altstandort (Beweisniveau 2, Kriterium B (= Belassen), Handlungsbedarf "Entsorgungsrelevanz")- Berücksichtigung Waldabstand- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen (Schmiedbach)	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Der betreffende Bereich liegt am westlichen Ortsrand von Bietigheim, nördlich der Straße 'Am Schlangenrain'. Es befinden sich hier eine Tennishalle, die ehemals in Vereinsbesitz und nun in Privateigentum ist, sowie ein Wohngebäude und Lagerhallen, die ihren Ursprung in einem hier einmal vorhandenen Sägewerk haben. Um eine Verfestigung weiterer baulicher Nutzungen zu vermeiden, ist der Bereich im bisherigen FNP als landwirtschaftliche Fläche / Außenbereich dargestellt worden.</p> <p>Aus Anlass einer Bauvoranfrage für eine weitere Wohnbebauung in diesem Bereich und der sich abzeichnenden Aufgabe der Tennishallennutzung – für eine Weiternutzung der Tennishalle besteht kein Interesse – sieht die Gemeinde Klärungsbedarf, ob und in welcher Art und welchem Umfang bauliche Nutzungen zulässig sein sollen. Dafür hat die Gemeinde Bietigheim parallel zur vorliegenden FNP-Änderung einen Bebauungsplan aufgestellt und diesen am 25.04.2017 als Satzung beschlossen. Im Zuge der Planaufstellung wurden auf Grundlage von Gesprächen mit den neuen Eigentümern und einem Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Landratsamt und Regierungspräsidium mögliche Nutzungskonzepte für eine straßenbegleitende Wohnbebauung entwickelt. Ein wesentlicher Aspekt war hierbei, in der Gesamtbilanz von Bestand und potenzieller Neubebauung einen deutlich geringeren Versiegelungsgrad zu erreichen. Dies wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend umgesetzt und gesichert. Auf dieser Grundlage sieht die Höhere Raumordnungsbehörde und der Regionalverband das Vorhaben innerhalb des Ausformungsspielraums des Regionalen Grünzugs (Stellungnahmen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens).</p> <p>Der Bereich südlich der Straße 'Am Schlangenrain' ist Bestandteil des seit Mai 1994 rechtskräftigen Bebauungsplans 'Am Schlangenrain': der FNP-Darstellung wird in diesem Bereich korrigiert, indem die dort festgesetzten Wohnbaugrundstücke im FNP als bestehende Wohnbauflächen dargestellt werden.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: gering

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Sehr gute Ein- und Durchgrünung der geplanten Wohnbaufläche
- Abstand zu FFH-Gebiet (mind. 10 m)

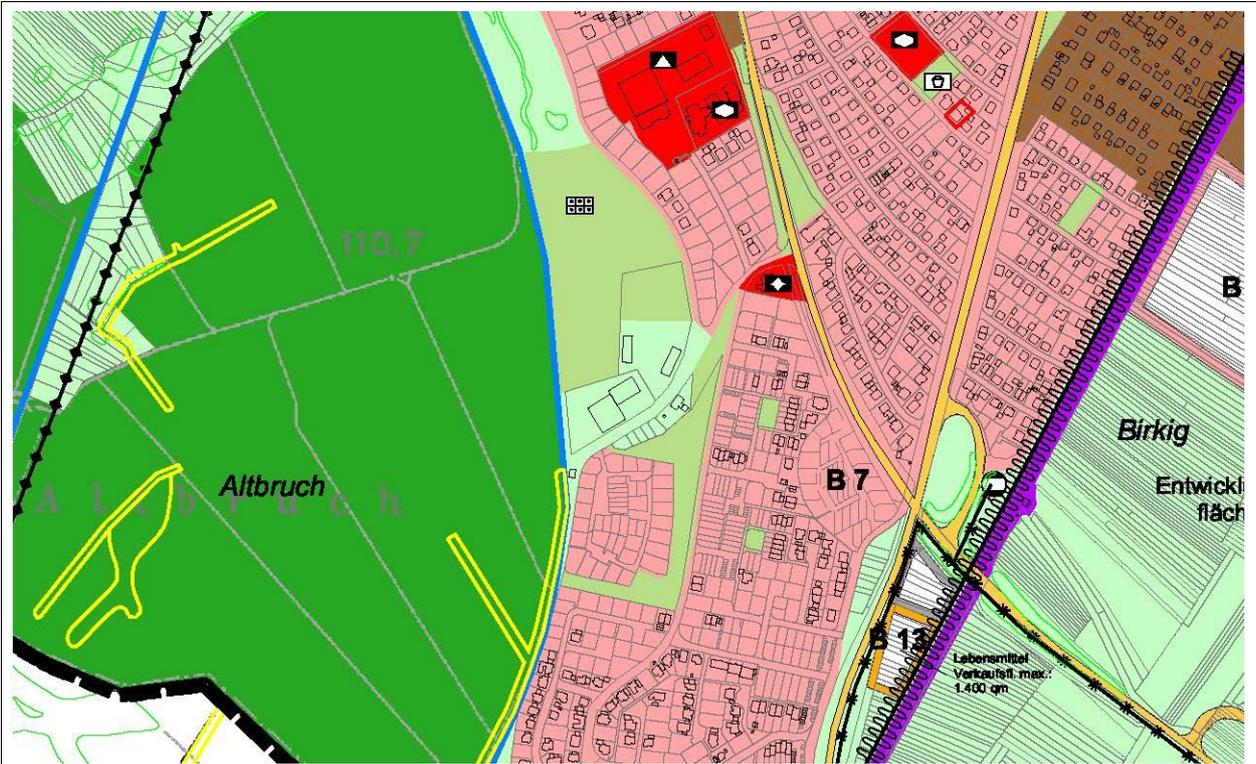
Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geeignet)

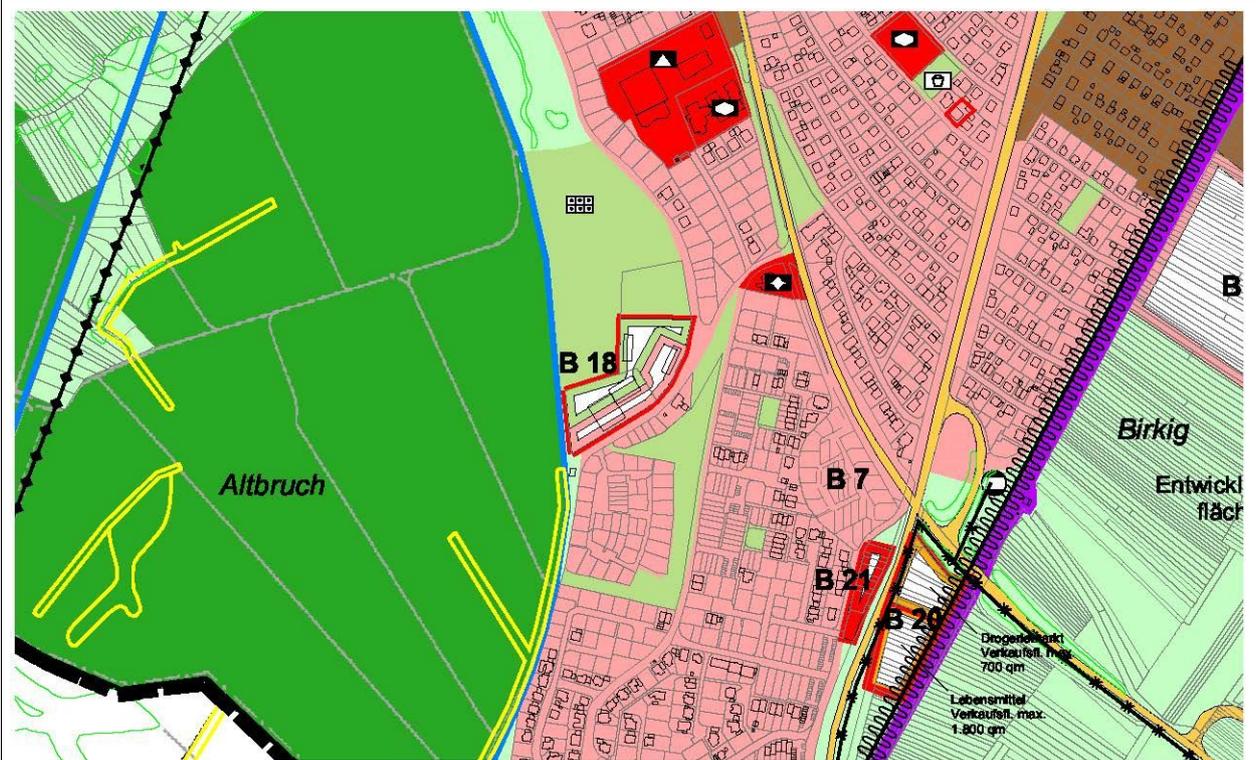
Unter Beachtung o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Bietigheim / B 18

Neuordnung Bereich Südliche Gifz



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

B 20 Bereich Schneidergarten: Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka

Darstellung bisher im FNP:	Gewerbefläche	0,60 ha
	Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt VK max. 1.400 qm	0,75 ha
geplante Darstellung:	Sonderbaufläche Drogeriemarkt (VK max. 700 qm)	0,60 ha
	Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (VK max. 1.800 qm)	0,75 ha
Ausweisung im Regionalplan	Fläche ohne Restriktionen	
Planstand	1. Änderung B-Plan 'Schneidergarten' zur Umsetzung Drogeriemarkt rechtskräftig (Satzungsbeschluss am 14.02.2017)	
Fachplanungen und Restriktionen	Lage innerhalb Zone III B des WSG Rheinwald	

Städtebauliche Beschreibung

Im Zuge der 1. Änderung FNP 2006 wurden im Bereich Schneidergarten eine Sonderbaufläche und eine Gewerbefläche (Standort B 13) neu ausgewiesen. Ursprünglich war im Flächenbereich B 13 ein Doppelstandort Vollsortimenter / Discounter angedacht. Im Zuge des damaligen FNP-Verfahrens gab es eine Einigung auf einen Vollsortimenter (VK maximal 1.400 qm) und Ausweisung der nördlichen Teilfläche als Gewerbefläche (ohne Einzelhandel). Parallel zur damaligen FNP-Änderung wurde der Bebauungsplan 'Schneidergarten' aufgestellt, auf dessen Grundlage im südlichen Teilbereich ein Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm errichtet wurde.

Die aktuelle Planung sieht nun im nördlichen Bereich (derzeit Gewerbefläche) die Ansiedlung eines Drogeriemarktes vor.

Zur Bewertung dieses Einzelhandelsvorhabens liegt von der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, zum einen 2015 das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept und zum anderen eine Auswirkungsanalyse bzgl. des konkreten Einzelhandelsvorhabens 'Drogeriemarkt' vor. Die Gutachten sind der FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigefügt und nachstehend zusammenfassend dargestellt.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Bietigheim 2016 nach Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde die 1. Änderung des B-Plans 'Schneidergarten' im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf den Weg gebracht, um die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes mit maximal 700 qm Verkaufsfläche zu ermöglichen (Satzungsbeschluss der B-Plan-Änderung 14.02.2017). Die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Edeka-Markt wurde im Zuge der B-Plan-Änderung entsprechend der bestehenden Verkaufsfläche auf maximal 1.500 qm festgesetzt.

Unter dem Gesichtspunkt der Agglomeration sind beide Teilflächen des Bebauungsplans (bestehender Edeka-Markt und geplanter Drogeriemarkt) zusammen zu betrachten. Deshalb wird auch für den kleinflächigen Einzelhandel des Drogeriemarktes (< 800 qm VKF) ein Sondergebiet im B-Plan bzw. eine Sonderbaufläche im FNP ausgewiesen. Die vorliegende FNP-Änderung entspricht den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans 'Schneidergarten'.

*Fortschreibung
Einzelhandelskonzept 2015*

Im Dezember 2015 hat die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung das Einzelhandelskonzept von 2004 fortgeschrie-

ben. Im Ergebnis sieht das Einzelhandelskonzept 2015 in Bietigheim ein Defizit im Drogeriesegment:

Im Vergleich mit Gemeinden und Städten ähnlicher Größe weist Bietigheim eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung auf. Im Nichtlebensmittelbereich macht sich insbesondere die räumliche Nähe zu anderen zentralen Orten (v.a. Rastatt und Karlsruhe) bemerkbar. Dennoch kann die Gemeinde in einzelnen Segmenten (z.B. Einrichtung, Möbel) ein überdurchschnittliches Angebotsspektrum vorhalten. Im Lebensmittelbereich konnte die Angebotssituation mit der Ansiedlung des Edeka Marktes deutlich verbessert werden. Im Drogeriesegment liegt nach der Schließung des Schlecker Marktes hingegen ein deutliches Angebotsdefizit vor.

Zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung hat die GMA daher die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Bietigheim empfohlen und den Standort "Schneidergarten" im Süden von Bietigheim einer Standortprüfung unterzogen mit folgendem Ergebnis:

Bei einer wirtschaftlichen Bewertung ist dem Standort hinsichtlich Größe und Flächenzuschnitt eine gute Eignung zuzusprechen. Auch die Verbundwirkungen und verkehrlichen Koppelungseffekte zum bestehenden Edeka Markt können positiv hervorgehoben werden. Unter städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten kann dem Standort trotz randlicher Lage für Teile der Wohnbevölkerung eine fußläufige Versorgungsfunktion bescheinigt werden. Der Standort "Schneidergarten" übt bereits heute eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bewohner Bietigheims aus. Aufgrund mangelnder Flächenalternativen sowie der guten Standortrahmenbedingungen ist es sinnvoll, den bereits bestehenden Nahversorgungsstandort mit einem attraktiven Drogeriewarenanbieter abzurunden.

Ansiedlung Drogeriemarkt

Ergänzend zur allgemeinen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hat die GMA im Mai 2016 eine Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich Schneidergarten bearbeitet. Es wurde dabei von einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm ausgegangen. Zusammenfassend kann folgende Bewertung der GMA festgehalten werden:

Hinsichtlich des Integrationsgebotes verweist die GMA auf die angrenzenden, ausgedehnten Wohnlagen, fehlende Standortalternativen in der Ortsmitte und die Koppelung mit einem bereits bestehenden Markt. Aufgrund der bestehenden Versorgungslücke kann nach Einschätzung der GMA die Ausnahmeregelung vom Konzentrationsgebot Anwendung finden.

Das Kongruenzgebot wird formal zwar nicht eingehalten, da die Anteile des Umsatzes, der aus Nachbargemeinden generiert wird, über dem Schwellenwert des Einzelhandelserlasses liegen. Aufgrund der veränderten Marktbedingungen wird es zukünftig aber nicht mehr gelingen, in jeder Gemeinde einen Drogeriemarkt vorhalten zu können, daher wird keine Gemeinde der umgebenden Raumschaft das Kongruenzgebot hinsichtlich eines Drogeriemarktes einhalten können. Das Beeinträchtigungsgebot wird jedoch eingehalten.

Erweiterung Edeka

Edeka strebt eine Erweiterung des bestehenden Marktes (Verkaufsfläche derzeit ca. 1.500 qm) nach Norden bis zu einer Verkaufsfläche von 1.800 qm an. Bereits im Mai 2016 hat die GMA eine Auswirkungsanalyse für eine Erweiterung bearbeitet. Folgen-

de Ergebnisse lassen sich daraus zusammenfassen:
Die geplante Erweiterung entspricht grundsätzlich dem Entwicklungspotenzial der Gemeinde Bietigheim und dient in erster Linie der Anpassung an moderne Betreibererfordernisse und damit einer langfristigen Sicherung des für die Gemeinde Bietigheim wichtigen Nahversorgungsstandortes.

Hinsichtlich des Integrationsgebotes verweist die GMA auf die angrenzenden, ausgedehnten Wohnlagen, fehlende Standortalternativen in der Ortsmitte und den bereits langjährig etablierten Nahversorgungsstandort.

Das Kongruenzgebot wird formal nicht eingehalten (ca. 59 % des Umsatzes aus Bietigheim / Schwellenwert gem. Einzelhandels-erlass BaWü 70 %). Hierbei ist allerdings anzumerken, dass auch der bereits bestehende Edeka- Markt die Vorgaben des Kongruenzgebotes nicht einhalten kann.

Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes sind die stärksten Auswirkungen in Ötigheim und hier gegenüber dem systemgleichen Wettbewerber Edeka zu erwarten. Im sonstigen Einzugsgebiet belaufen sich die Umsatzumlenkungen mit max. 4-5 % in Bietigheim bzw. 2-3 % in Elchesheim-Illingen auf einem geringen Niveau.

Entsprechend einer zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung, sowohl interkommunal (Bietigheim / Ötigheim) als auch raumordnerisch (Regionalverband, Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde), kann die Verkaufsfläche des Edeka-Marktes auf max 1.800 qm erweitert werden. 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.

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: mittel

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Sehr gute Ein- und Begrünung des Drogeriemarktes.
- Kein Eingriff in grundwasserführende Schichten insbesondere im nördlichen Teilbereich des Planungsgebietes.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

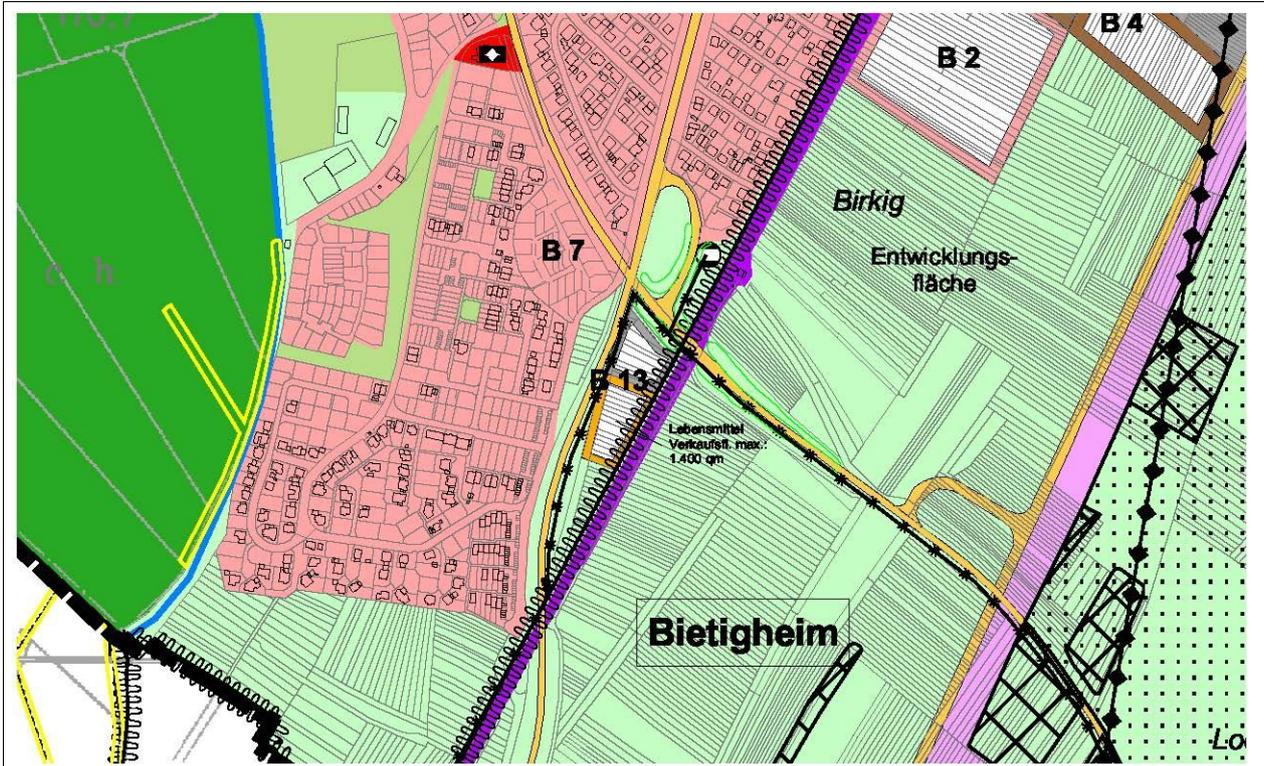
Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nur bedingt geeignet)

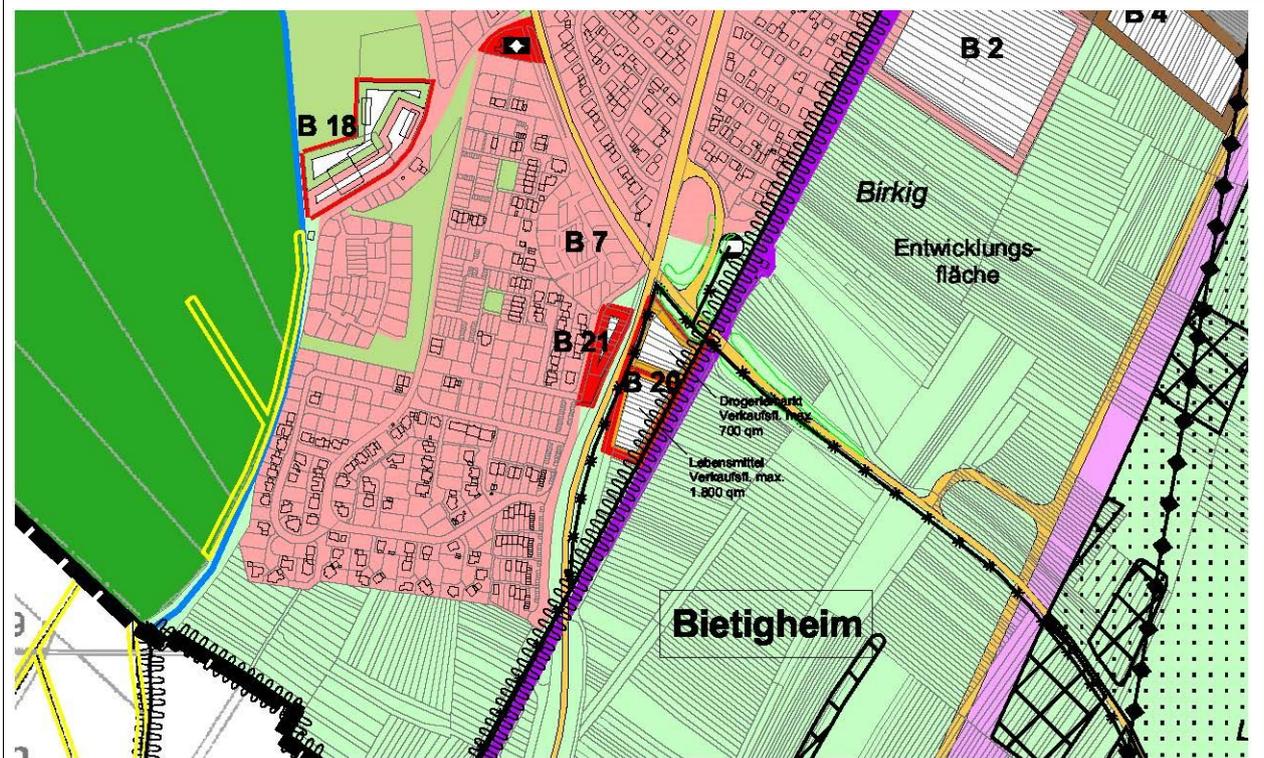
Durch die Umsetzung der Planung werden vor allem im Norden des Planungsgebietes mittelwertige Böden in Anspruch genommen und dauerhaft versiegelt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist eine Überbauung des nördlichen Planungsgebietes kritisch zu beurteilen. Neben dem Eingriff in das Schutzgut Boden gehen durch die Umsetzung der Planung mittelwertige Biotoptypen wie Grünland und Obstbäume verloren und potenzielle Habitate für Brutvögel und Reptilien werden zerstört. Darüber hinaus besitzen die nördlichen Flächen des Planungsgebietes eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und sind besonders empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, v.a. der verinselten Lage, sowie der o.g. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist dieser Standort aus landschaftsplanerischer Sicht noch vertretbar.

Bietigheim / B 20

Bereich Schneidergarten: Sonderbaufläche Drogeriemarkt und Erweiterung Edeka



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

B 21 Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftsfläche	ca. 0,3 ha
geplante Darstellung:	Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten)	ca. 0,3 ha
Ausweisung im Regionalplan	Fläche ohne Restriktionen	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	Lage innerhalb Zone III B des WSG Rheinwald	
Städtebauliche Beschreibung	Die Gemeinde Bietigheim sieht den Bedarf eines zusätzlichen Kindergartens / Kindertagesstätte, da die beiden bestehenden Einrichtungen vollständig ausgelastet sind. Da die bestehenden Einrichtungen eher im Norden der Ortslage angesiedelt sind, bietet sich zur Ergänzung der vorgesehene Standort im Süden von Bietigheim an.	

Landschaftsplanerische Bewertung

Konfliktpotential: gering bis mittel

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

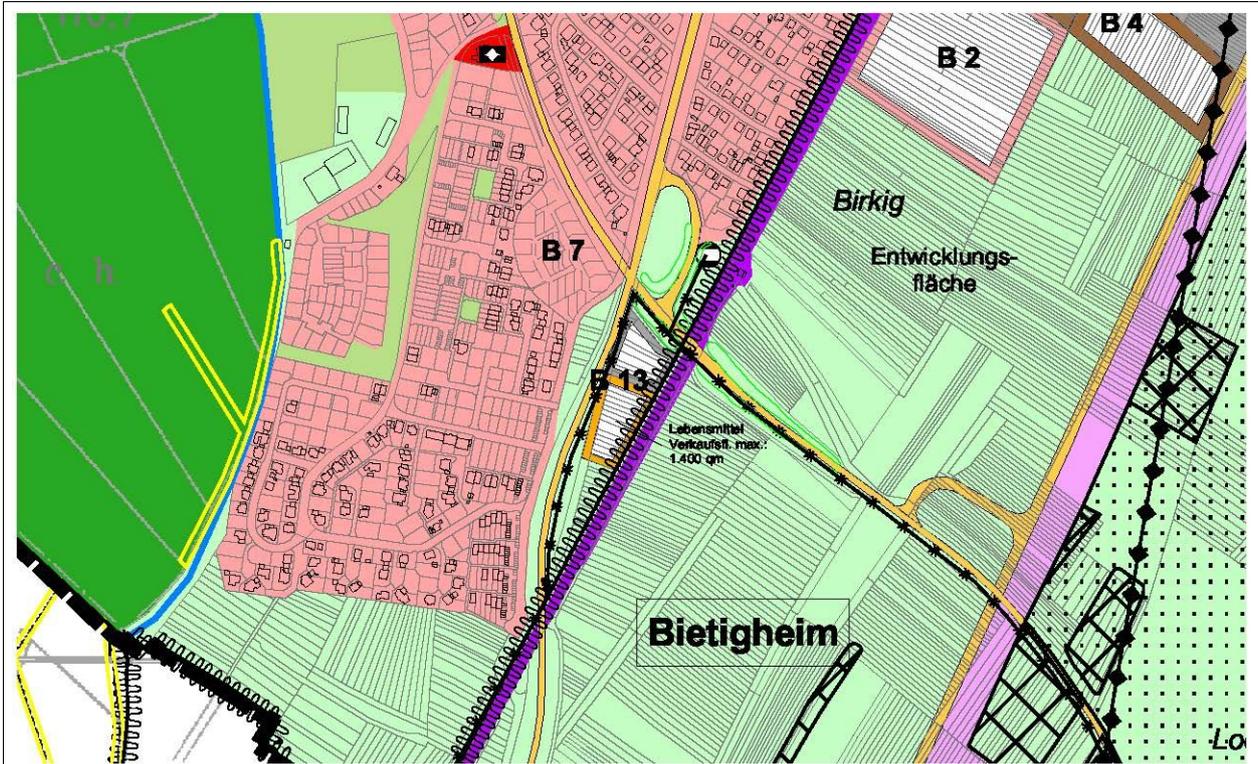
- Eingrünung des Kindergartens
- Erhalt der angrenzenden Bäume
- Kein Eingriff in grundwasserführende Schichten

Landschaftsplanerische Einschätzung:

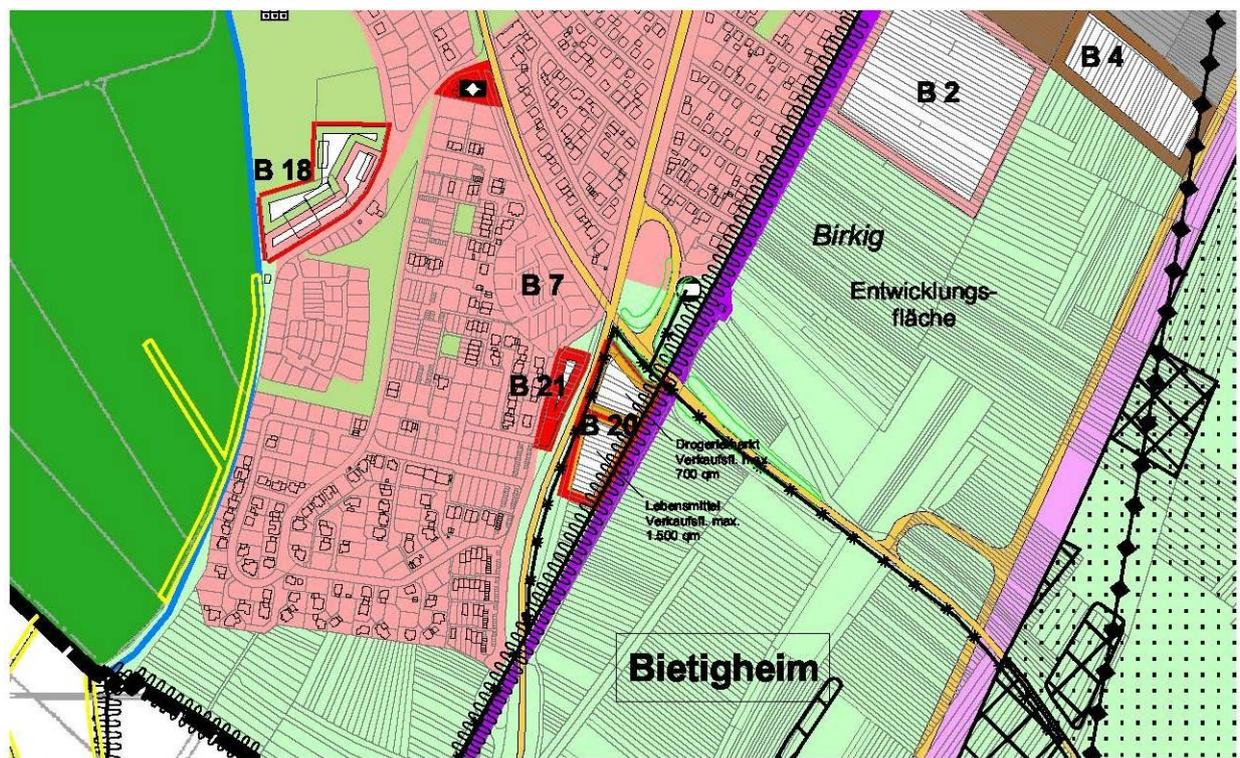
(unter Beachtung o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben)

Bietigheim / B 21

Gemeinbedarfsfläche Kindergarten



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

3.2 Änderungen in Durmersheim

D 23 Korrektur: Öffentliche Einrichtungen beim Schul- und Kulturzentrum

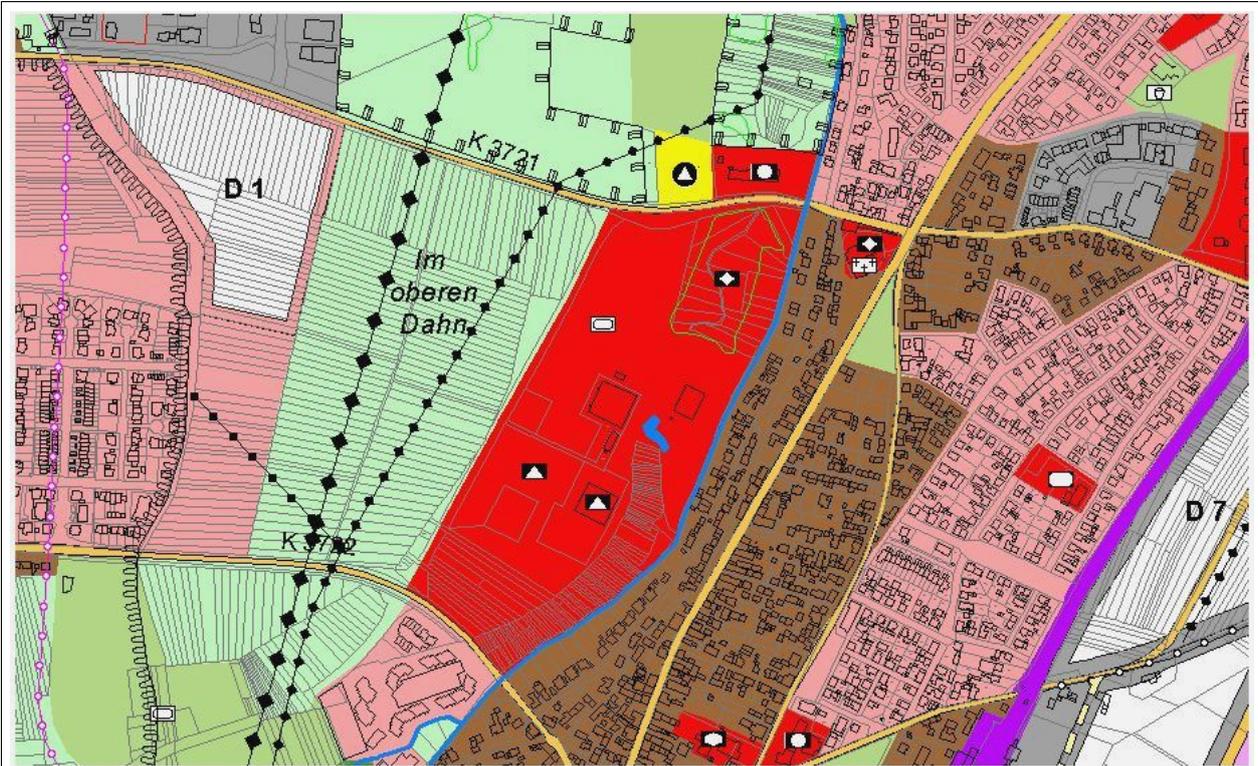
Darstellung bisher im FNP:	Fläche für Gemeinbedarf
geplante Darstellung:	Fläche für Gemeinbedarf
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Planstand	Korrektur / Nachvollzug Bestand und rechtskräftiger B-Plan
Fachplanungen und Restriktionen	Teilbereiche im HQ extrem, Berücksichtigung Gewässerrandstreifen (Federbach) Lage innerhalb Zone III B des WSG Rheinwald
Städtebauliche Beschreibung	<p>Am westlichen Ortsrand von Durmersheim befindet sich zwischen Federbach, Weißenburger Straße, Pilgerstraße / K 3721 und Badener Straße / K 3722 das Schul- und Kulturzentrum mit Federbach-Stadion, Gymnasium, Sporthalle, Festplatz etc.. Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich die evangelische Kreuzkirche und der kommunale Kinderkrippe 'Villa Sonnenschein'. Die Darstellung der öffentlichen Einrichtungen im FNP entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand und wird entsprechend korrigiert (Darstellung Kreuzkirche, Kinderkrippe, Festplatz).</p> <p>Berücksichtigt werden hierbei auch die Festsetzungen des seit Januar 1985 rechtskräftigen Bebauungsplans 'Schul- und Kulturzentrum', der im südlichen Flächenbereich den Standort für eine Rettungswache (Feuerwehr und Rettungsdienst) und für ein Bürgerhaus vorsieht.</p>

Landschaftsplanerische Bewertung

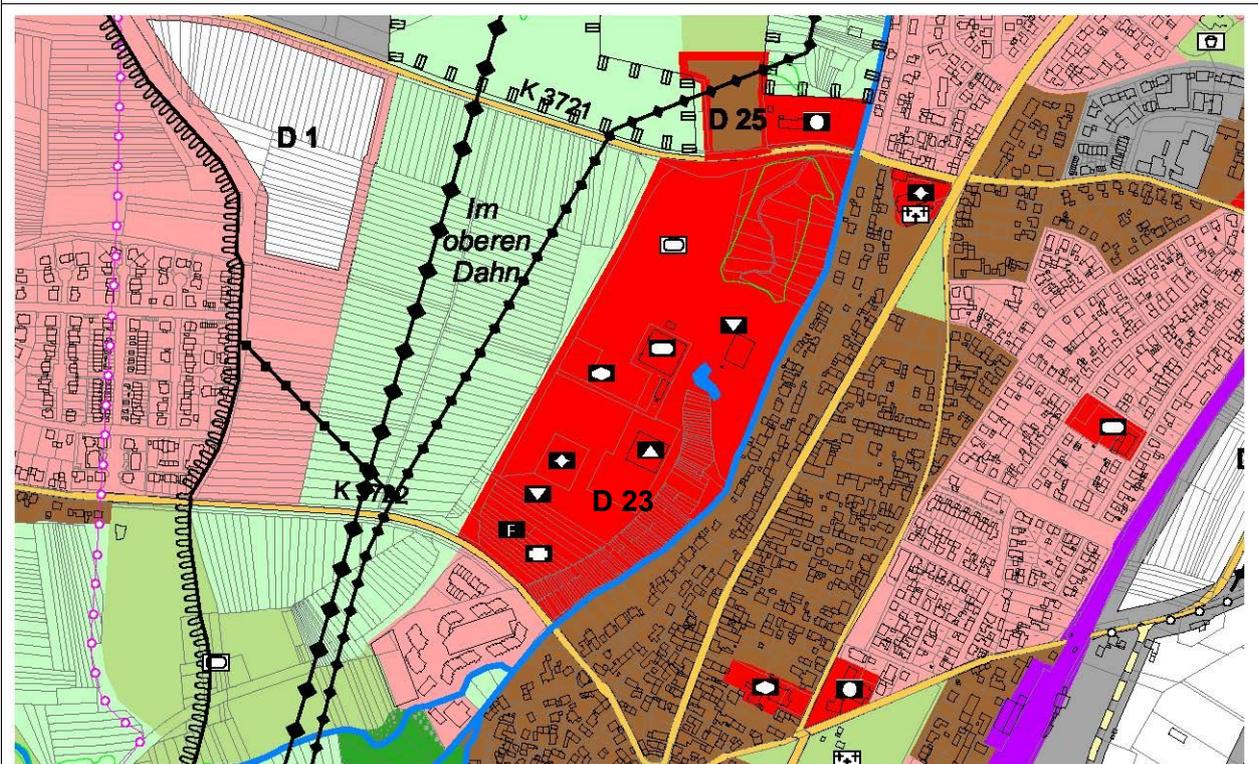
nicht erforderlich

Durmersheim / D 23

Korrektur: Öffentliche Einrichtungen beim Schul- und Kulturzentrum



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

D 24 Korrektur: Herausnahme Bahnunterführung Hans-Thoma-Straße

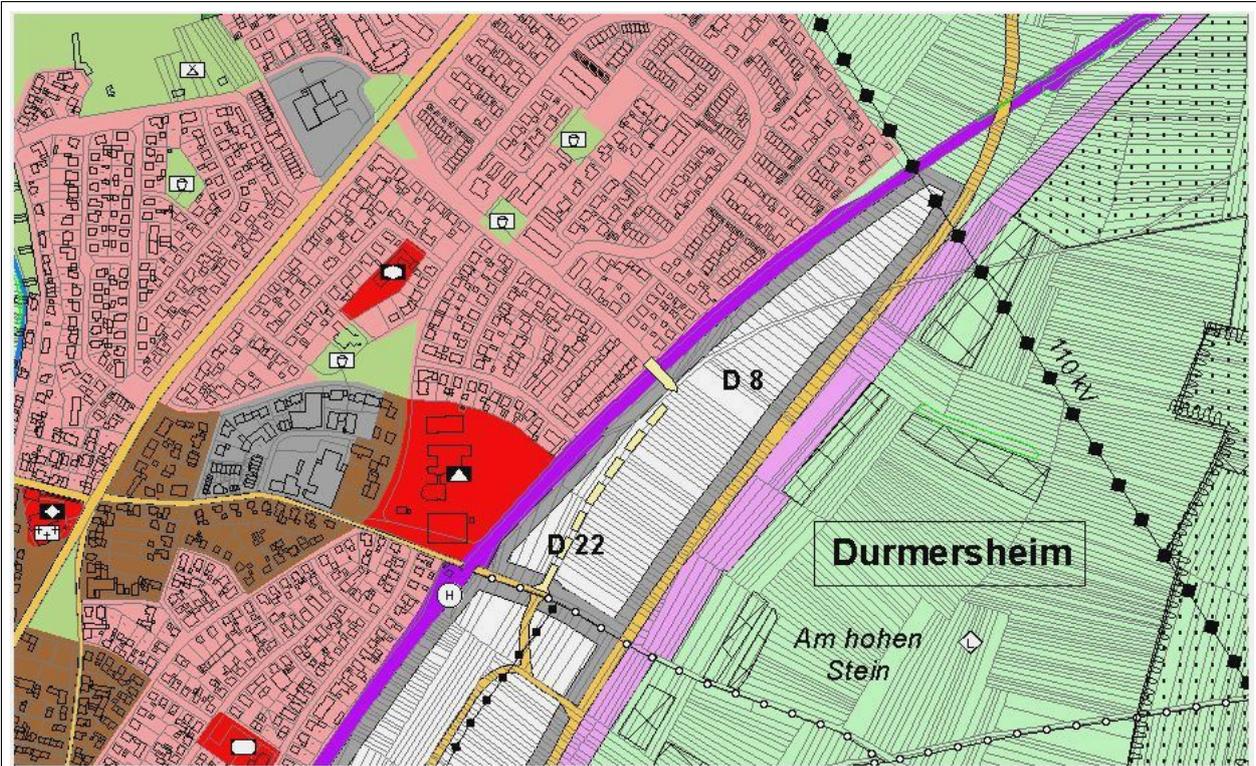
Darstellung bisher im FNP:	geplante Straße (Ergänzung des örtlichen Straßennetzes)
geplante Darstellung:	Darstellung entfällt
Ausweisung im Regionalplan	--
Planstand	--
Fachplanungen und Restriktionen	--
Städtebauliche Beschreibung	<p>Der Bereich zwischen Bahntrasse und B 36 neu / Neubaustrecke Bahn soll für gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden. Im FNP sind dementsprechend gewerbliche Bauflächen, teilweise als Bestand und teilweise als Planung ausgewiesen.</p> <p>Die zum Teil bereits in Ansätzen bestehende Erschließungsachse in Nord-Süd-Richtung soll entsprechend der vorgesehenen, abschnittswisen Realisierung der Gewerbeflächen ergänzt und vervollständigt werden.</p> <p>Diese Trassenführung war bereits Flächennutzungsplan von 1992 in einer gestrichelten Darstellung enthalten und wurde auch bei der folgenden Gesamtfortschreibung des FNP, die 2004 abgeschlossen werden konnte, so übernommen.</p> <p>Bei der nördlichsten Teilfläche zwischen Bahn und B 36 deutet die Darstellung der geplanten Trassenführung eine Unterführung unter der Bahn mit Anbindung an die Hans-Thoma-Straße an. Eine solche Anbindung oder Bahnunterführung wird von Seiten der Gemeinde jedoch nicht vorgesehen. Die Plandarstellung wird entsprechend korrigiert.</p>

Landschaftsplanerische Bewertung

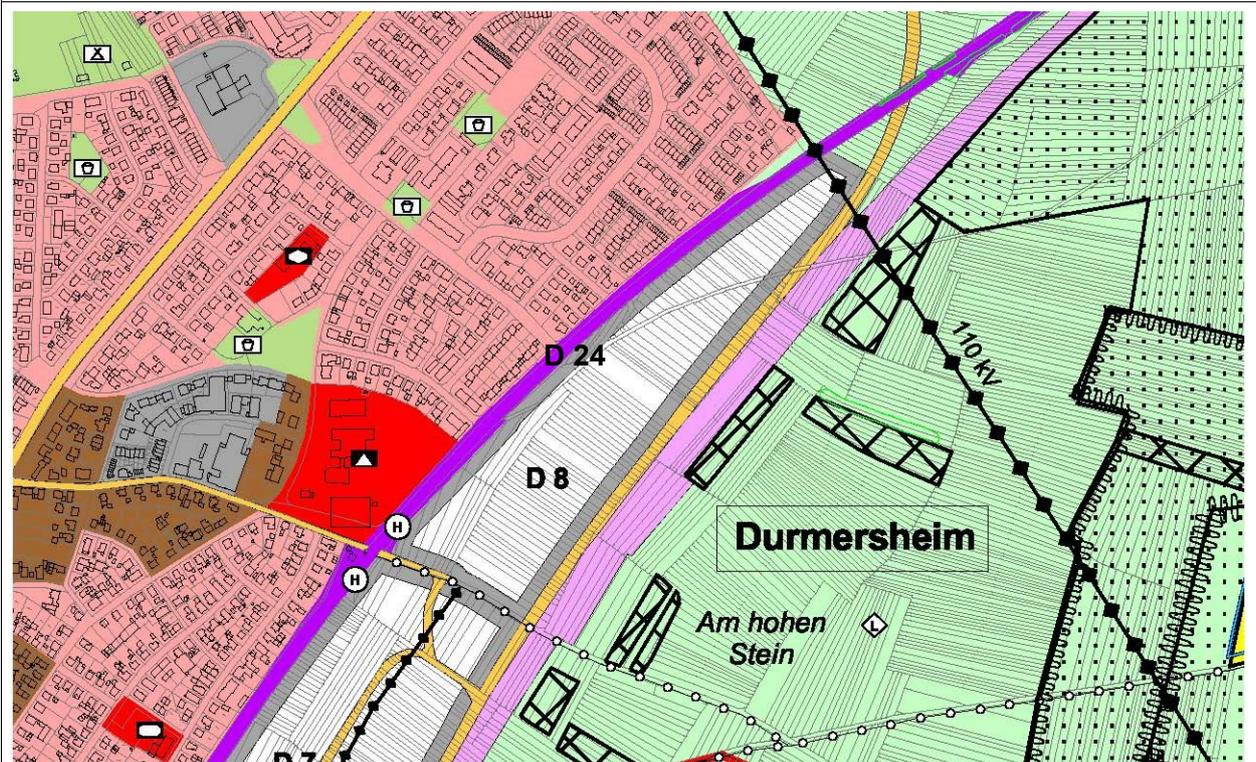
nicht erforderlich

Durmersheim / D 24

Korrektur: Herausnahme Bahnunterführung Hans-Thoma-Straße



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

D 25 Umwidmung von Flächen für Entsorgung in Mischbaufläche

(mit geringfügiger Erweiterung)

Darstellung bisher im FNP:	Fläche für Entsorgung (Abfall: Kompostsammelplatz) Grünfläche (Kleingärten)	0,7 ha 0,3 ha
geplante Darstellung:	Mischbaufläche	1,0 ha
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche (Grünzäsur angrenzend)	
Planstand	Bebauungsplan parallel aufgestellt / rechtskräftig (Satzungsbeschluss am 26.10.2016)	
Fachplanungen und Restriktionen	<ul style="list-style-type: none">- Teilbereiche im HQ extrem- Anbauverbote von den angrenzenden, klassifizierten Straßen- <i>(20 kV-Freileitung in diesem Bereich zwischenzeitlich abgebaut)</i>	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Am nordwestlichen Ortsausgang von Durmersheim Richtung Würmersheim befindet sich nördlich der Pilgerstraße / K 3721 der Bauhof der Gemeinde und der Kompostsammelplatz. Nördlich an den Bereich grenzen Kleingärten, südlich der Pilgerstraße öffentliche Infrastruktureinrichtungen (Schule, Sport) an.</p> <p>Im Bereich des derzeitigen Kompostsammelplatzes sieht die Gemeinde die Möglichkeit, der aktuellen Anforderungen zur Unterbringung von Flüchtlingen nachzukommen und hier ein Flüchtlingsheim zu errichten.</p> <p>Der Häckselplatz kann auf einer Teilfläche des bisherigen Standorts weiterhin bestehen bleiben. Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsmischung von Häckselplatz (gewerbeähnliche Nutzung) und (temporärem) Wohnen soll der gesamte Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.</p> <p>In die Mischbaufläche einbezogen wird ein nördlich angrenzendes Flurstück, das bisher als Grünfläche / Kleingärten ausgewiesen war.</p> <p>Der Bauhof bleibt an seinem jetzigen Standort bestehen und wird wie bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: gering

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Erhalt des angrenzenden geschützten Biotops „Sumpfige Randsenke westl. Durmersheim“.
- Ein- und Durchgrünung der geplanten Unterkunft für Flüchtlinge.

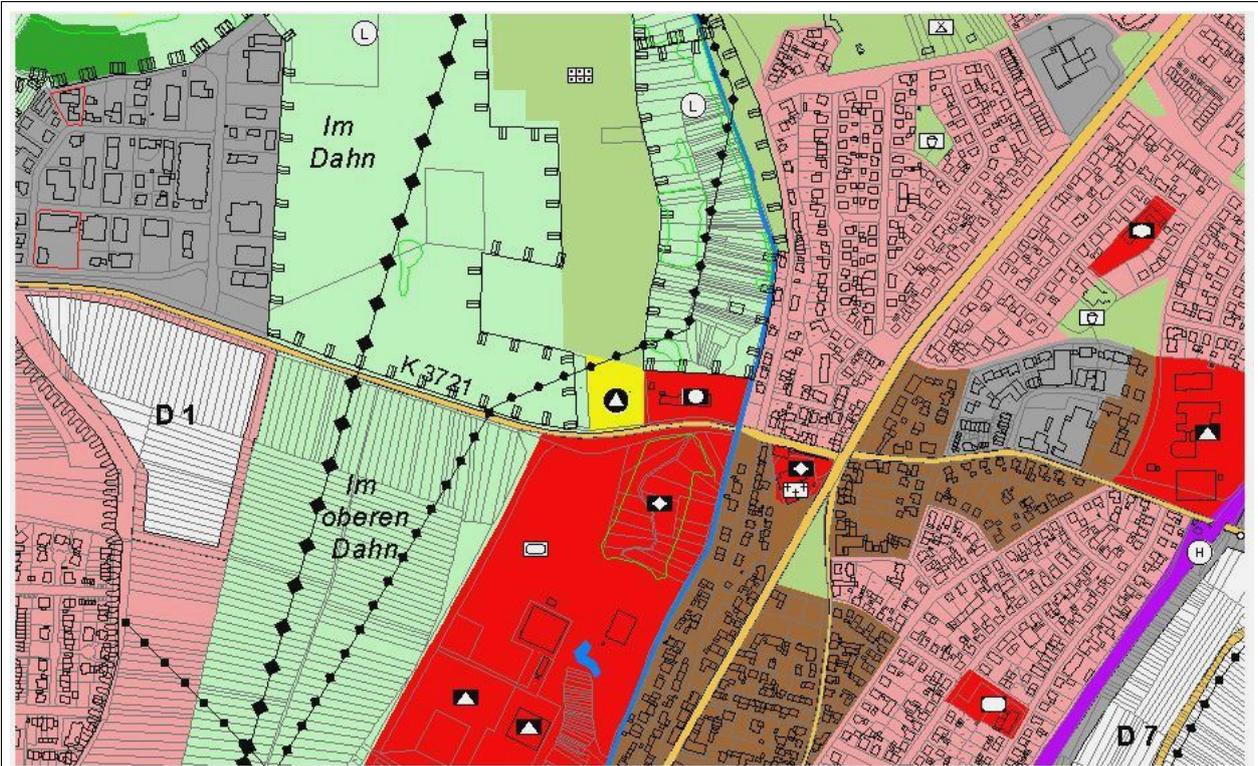
Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geeignet)

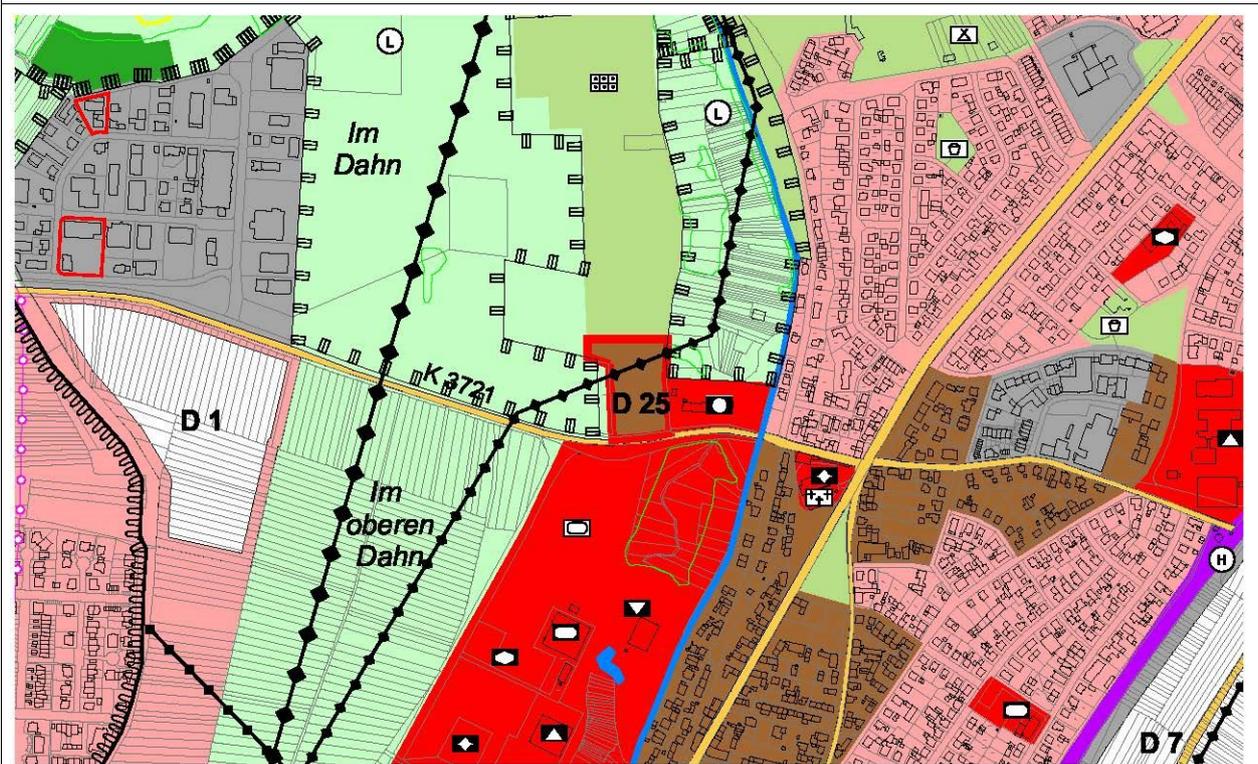
Unter Beachtung der o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Durmersheim / D 25

Umwidmung von Flächen für Entsorgung und Gemeinbedarf in Mischbaufläche



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

D 26 Erweiterung Kiesabbaufäche südlich Leonharder Weg

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	3,6 ha
geplante Darstellung:	Fläche für Abgrabungen zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe	3,6 ha
Ausweisung im Regionalplan	--	
Planstand	Rohstoffsicherungskonzept der Heidelberger Sand und Kies GmbH: Überprüfung der Abbauoptionen am Werk Durmersheim	
Fachplanungen und Restriktionen	- 110 kV-Leitung angrenzend	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Östlich von Durmersheim liegt zwischen Malscher Straße / L608 und Leonharder Weg am Waldrand die Abbaufäche der ehemaligen Hardtsteinwerke / Baustoffwerke Durmersheim. Zwischenzeitlich erfolgt der Abbau durch die Heidelberger Sand und Kies GmbH, die Weiterverarbeitung der gewonnenen Rohstoffe am Standort durch die Heidelberger Kalksandstein GmbH.</p> <p>Die genehmigte Abbaufäche liegt innerhalb des Naturschutzgebietes "Kiesgrube am Hardtwald Durmersheim" (VO 27.11.1991). Um den Betriebsstandort langfristig zu sichern, ist eine Erweiterung nach Süden vorgesehen, die im bisherigen FNP als geplante Abbaufäche bereits enthalten ist.</p> <p>Nach Prüfung der Abbauoptionen am Standort Durmersheim sieht die Heidelberger Sand und Kies GmbH darüber hinaus die Möglichkeit einer Erweiterung nach Nordwesten. Die Fläche liegt außerhalb des Naturschutzgebietes.</p> <p>In der aktuellen Teilfortschreibung des Regionalplans Kap. 3.3.6 / Oberflächennahe Rohstoffe ist dieser Bereich zwar nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für den Abbau von Kies und Sand vorgesehen, er wurde jedoch aus dem angrenzend festgelegten Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgespart, so dass kein Konflikt mit dem Regionalplan erkennbar ist. Die Teilfortschreibung des Regionalplans Kap. 3.3.6 / Oberflächennahe Rohstoffe wurde vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein im Juli 2014 als Satzung beschlossen und am 24.07.2015 genehmigt.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: mittel bis hoch

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Soweit möglich kein Eingriff in das Naturschutzgebiet „Kiesgrube am Hardtwald Durmersheim“ und der geschützten Biotope.
- Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Genehmigung des Nassabbaus im Bereich der bestehenden Kiesabbaufäche am Leonharder Weg sind spezielle Auflagen getroffen worden, um das Naturschutzgebiet und die geschützten Biotope nicht zu beeinträchtigen. Diese sind bei der Erweiterung der Kiesabbaufäche zu berücksichtigen.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Landschaftsplanerische Einschätzung: (aus landschaftsplanerischer Sicht bedingt geeignet)

Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Kiesgrube nach Nordwesten gehen natürlich anstehende Böden verloren und es kommt im Bereich der Abbaufäche zum Verlust aller Bodenfunktionen. Außer-

dem wird durch den Kiesabbau in grundwasserführende Schichten eingegriffen und es besteht die Gefahr, dass Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden. Neben dem Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch das geplante Vorhaben gering- und mittelwertige Biotoptypen wie Acker und Grünland in Anspruch genommen und potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Reptilien dauerhaft zerstört.

Da sich der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere allerdings nicht nur auf die Erweiterungsfläche beschränkt, sondern auch die Bereiche zwischen der bestehenden und der geplanten Kiesabbaufäche betroffen sind, wird durch das Vorhaben in das ausgewiesene Naturschutzgebiet „Kiesgrube am Hardtwald Durmersheim“ sowie in besonders geschützte Biotope eingegriffen. Zudem wird der Lebensraum für Amphibien und Fische beeinträchtigt.

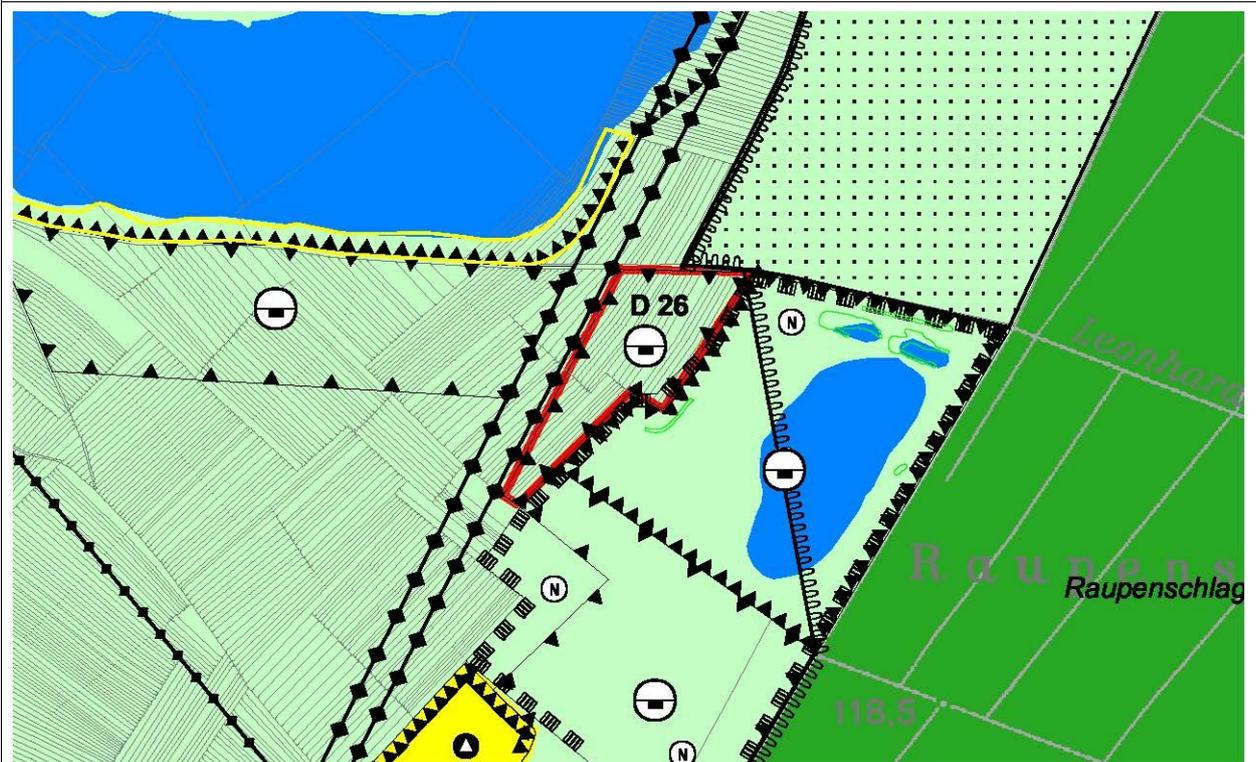
Unter Berücksichtigung der speziellen Auflagen zur Erhaltung des Naturschutzgebietes und der geschützten Biotope sowie weiterer Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist dieser Standort als Kiesabbaufäche aus landschaftsplanerischer Sicht noch vertretbar.

Durmersheim / D 26

Erweiterung Kiesabbaufläche südlich Leonharder Weg



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

D 27 Erweiterung Kiesabbaufäche Stürmlinger nach Norden

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	9,6 ha
geplante Darstellung:	Fläche für Abgrabungen zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe	9,6 ha
Ausweisung im Regionalplan	- tw. Vorranggebiet für den Abbau der oberflächennahen Rohstoffe Kies und Sand - tw. Vorranggebiet zur Sicherung der oberflächennahen Rohstoffe Kies und Sand (Teilfortschreibung Regionalplan Oberflächennahe Rohstoffe / Kap. 3.3.6 als Satzung beschlossen, genehmigt seit 24.07.2015)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Ausgleichsfläche für den planfestgestellten Neubau der Bahn / B 36 innerhalb der Fläche	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Östlich der Neubaustrecke liegen die Kiesabbaufächen der Firma Stürmlinger. Die Darstellung der Abbaufächen im bisherigen FNP berücksichtigt die Ausweisungen des Regionalplans 2003 bzw. der Kieskonzeption 2015: neben den bestehenden Abbaufächen (genehmigte Konzessionen) sind als geplante Abbaufächen die Schutzbedürftigen Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und die Bereiche zur Sicherung von Rohstoffvorkommen aus der Regionalplanung dargestellt (Bereich nordwestlich und südlich der bestehenden Abbaufäche Stürmlinger).</p> <p>Zwischenzeitlich hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein die Teilfortschreibung des Regionalplans 'Oberflächennahe Rohstoffe / Kap. 3.3.6' als Satzung beschlossen; am 24.07.2015 wurde die Teilfortschreibung genehmigt.</p> <p>In der Teilfortschreibung des Regionalplans ist nördlich der Abbaufäche Stürmlinger ein weiteres Potenzial für den Kies- und Sandabbau ausgewiesen: die Potenzialflächen sind gegliedert in Vorranggebiete für den Abbau der oberflächennahen Rohstoffe Kies und Sand (1. Priorität) und Vorranggebiete zur Sicherung der oberflächennahen Rohstoffe Kies und Sand (2. Priorität).</p> <p>In der vorliegenden 3. Änderung des FNP werden die Vorranggebiete der Teilfortschreibung des Regionalplans übernommen (ohne Unterscheidung der Gebietskategorien).</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: mittel bis hoch

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Soweit möglich kein Eingriff in das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop südlich des Planungsgebietes.
- Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Genehmigung des Kiesabbaus im Bereich der bestehenden Kiesabbaufäche sind spezielle Auflagen getroffen worden, um die geschützten Biotope nicht zu beeinträchtigen. Diese sind bei der Erweiterung der Kiesabbaufäche zu berücksichtigen.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Landschaftsplanerische Einschätzung: (aus landschaftsplanerischer Sicht kritisch zu beurteilen)

Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Kiesgrube nach Norden gehen natürlich anstehende Böden verloren und es kommt im Bereich der Abbaufäche zum Verlust aller Bodenfunktionen. Außerdem wird durch den Kiesabbau in grundwasserführende Schichten eingegriffen und es besteht die Gefahr,

dass Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden. Neben dem Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch das geplante Vorhaben mittel- und hochwertige Biotoptypen wie Grünland, Streuobst oder Gehölzbestände in Anspruch genommen und potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Reptilien dauerhaft zerstört. Zudem wird durch die geplante Erweiterung der Kiesgrube eine abwechslungsreich gestaltete Landschaft überformt und attraktive Wegeverbindungen für Feierabend- und Naherholung zerstört.

Da sich der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere allerdings nicht nur auf die Erweiterungsfläche beschränkt, sondern auch die Bereiche zwischen der bestehenden und der geplanten Kiesabbaufäche betroffen sind, besteht die Gefahr, dass durch das Vorhaben in das angrenzende besonders geschützte Biotop eingegriffen wird. Außerdem wird durch die Erweiterung Kiesgrube der Lebensraum für Amphibien und Fische beeinträchtigt.

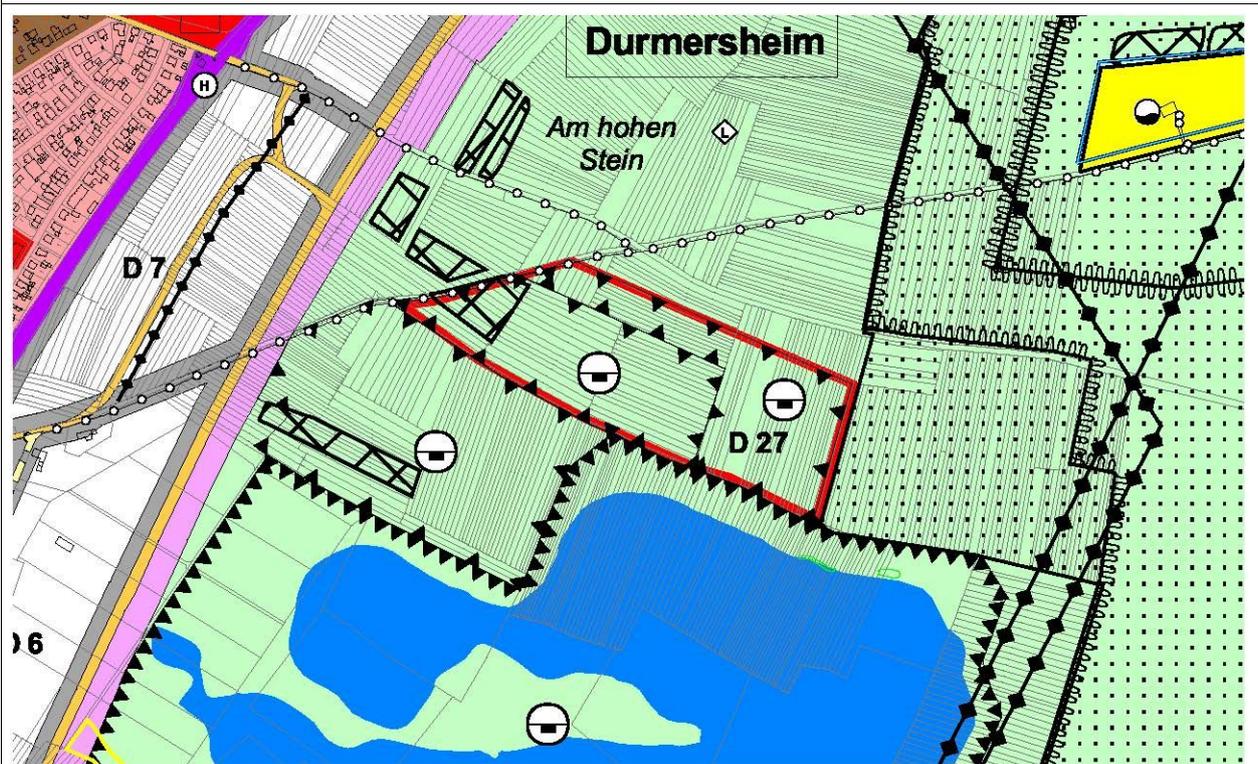
Auch unter Berücksichtigung der speziellen Auflagen zur Erhaltung und Pflege des geschützten Biotops sowie weiterer Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist dieser Standort als Kiesabbaufäche aus landschaftsplanerischer Sicht kritisch zu beurteilen.

Durmersheim / D 27

Erweiterung Kiesabbaufläche Stürmlinger nach Norden (Übernahme Teilregionalplan)



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

D 28 Erweiterung Fläche für Entsorgung (Firma Öttinger)

Darstellung bisher im FNP:	landwirtschaftliche Fläche	0,55 ha
geplante Darstellung:	Fläche für Entsorgung (Erweiterung) (Recycling Bauschutt, Baustoffe, Erdaushub)	0,55 ha
Ausweisung im Regionalplan	--	
Planstand	Bauantrag wurde beim LRA Rastatt eingereicht	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG Rheinwald - 110 kV-Leitung angrenzend	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Östlich von Durmersheim haben sich vor dem Waldrand, nördlich der Malscher Straße / L608 verschiedene Nutzungen angesiedelt, die aufgrund von Rohstoffvorkommen standortgebunden sind oder aufgrund ihrer Ausprägung nur außerhalb, mit Abstand zur Ortslage möglich sind. Zu nennen sind hier das Kies- und Kalksandsteinwerk der Heidelberger GmbH, das Umspannwerk, die Erdaushub- und Bauschuttdeponie sowie zwei Unternehmen (BRG und Fa. Öttinger), die sich mit Recycling und Aufbereitung von Bauschutt, Baustoffen und Erdaushub beschäftigen.</p> <p>Die Fläche D 21 wurde als Entsorgungsfläche / Recyclinganlage im Zuge der 2. Änderung des FNP neu ausgewiesen. Sie ist nun Standort der Firma Öttinger, die Bedarf für eine Erweiterung ihrer Betriebsfläche hat, u.a. für die Errichtung von Schüttgutboxen, eine Lagerhalle mit Container und Waage. Vom November 2015 liegt ein entsprechender Bauantrag vor, der am nordwestlichen Gebietsrand auch einen Damm mit Begrünung und entlang des Erschließungsweges im Südosten Staubschutzwände vorsieht.</p> <p>Die Firma BRG kann nach aktuellem Planstand ihren Betrieb auf der Fläche der Erdaushub- und Bauschuttdeponie fortsetzen. Im Erweiterungsantrag der Bauschuttdeponie wird dies entsprechend berücksichtigt. Eine Verlagerung der Betriebsfläche BRG an einen neuen Standort ist damit nicht mehr erforderlich.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: gering

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Gute Ein- und Durchgrünung der Betriebsfläche.

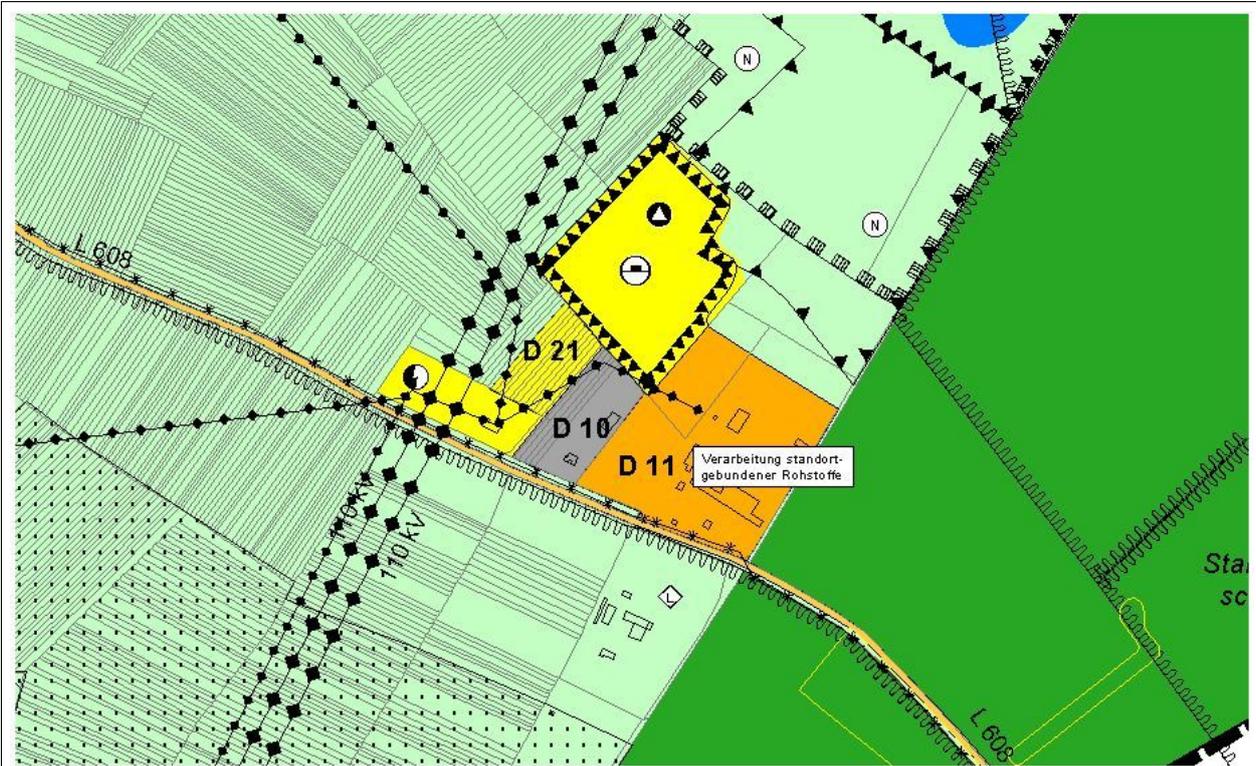
Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geeignet)

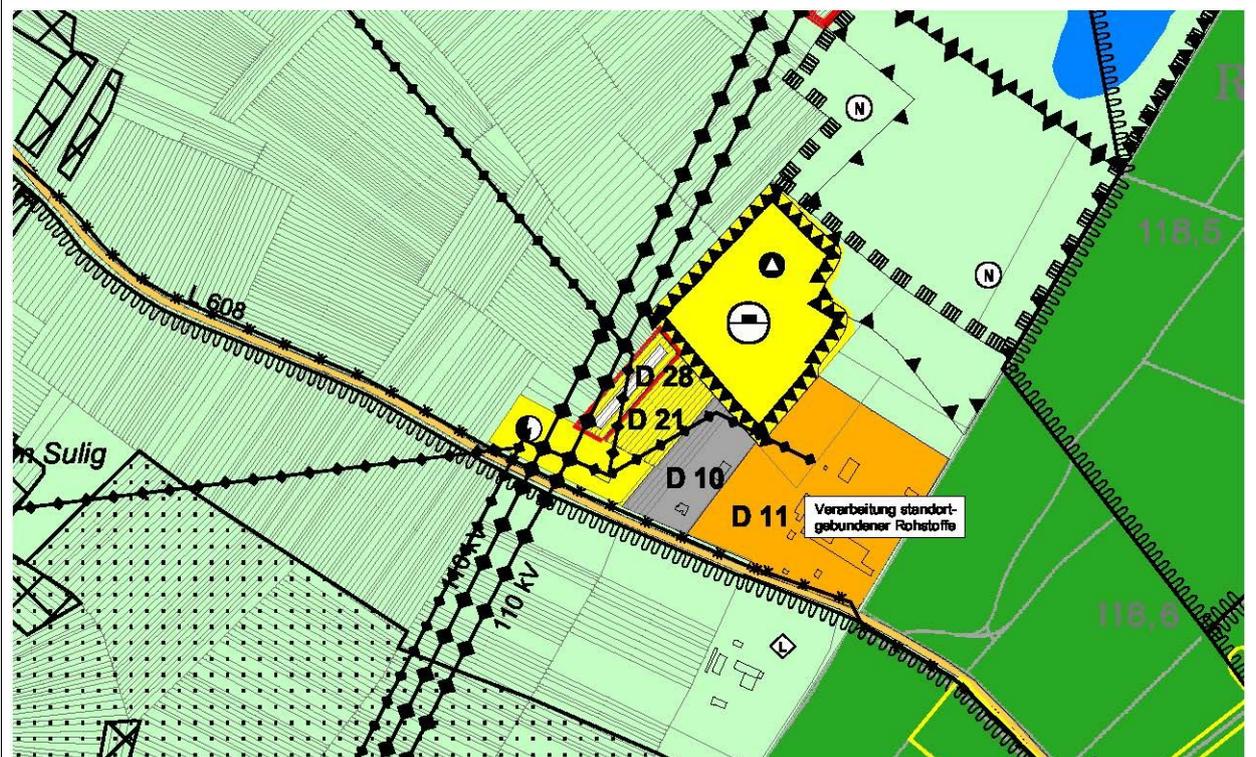
Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Durmersheim / D 28

Betriebsstandort Firma Oettinger



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

D 30 Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten / Familienzentrum

Darstellung bisher im FNP:	geplante Grünfläche	0,55 ha
geplante Darstellung:	Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten/Familienzentrum)	0,55 ha
Ausweisung im Regionalplan	--	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III A des WSG Rheinwald	

Städtebauliche Beschreibung

Die Gemeinde Würmersheim sieht aufgrund steigender Geburtenzahlen und der höheren Nachfrage in der Krippen- und Ganztagesbetreuung sowie im Hinblick auf die Erschließung der Baugebiete Westendstraße und Tiefgestade IV den Bedarf eines entsprechenden, zusätzlichen Angebotes im Ortsteil Würmersheim. Der geplante Standort liegt nördlich der Grundschule von Würmersheim in einem Bereich der bisher als Grünfläche zwischen dem älteren Ortskern und den neueren Wohnbaugebiet 'Tiefgestade' ausgewiesen war. An dieser Nahtstelle fügt er sich gut in den Kontext dort bereits vorhandener öffentlicher Nutzungen ein. Die vorgesehene Fläche befindet sich in Gemeindeeigentum, so dass eine sofortige Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Die ebenfalls im FNP ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche D 3 im unmittelbaren Anschluss an die Grundschule Würmersheim im Osten soll weiterhin für potenzielle Erweiterungen der Grundschule vorgehalten werden.

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential:

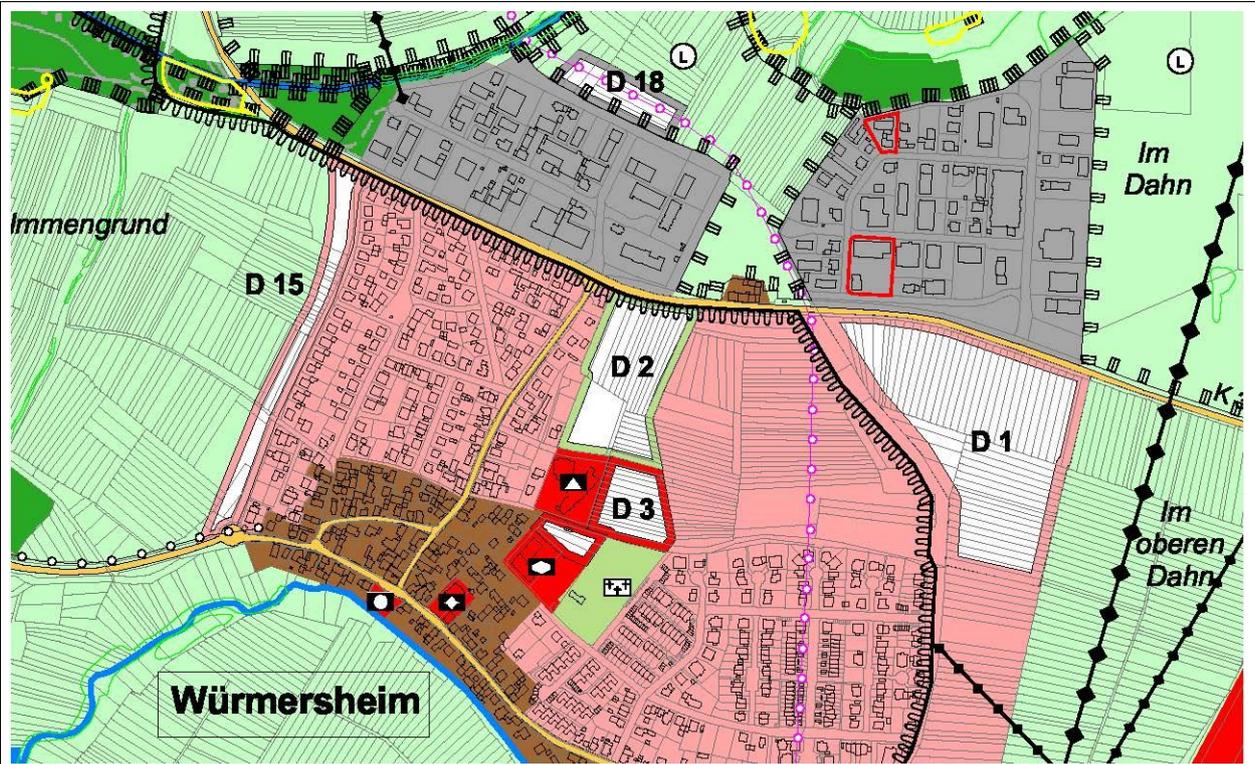
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:



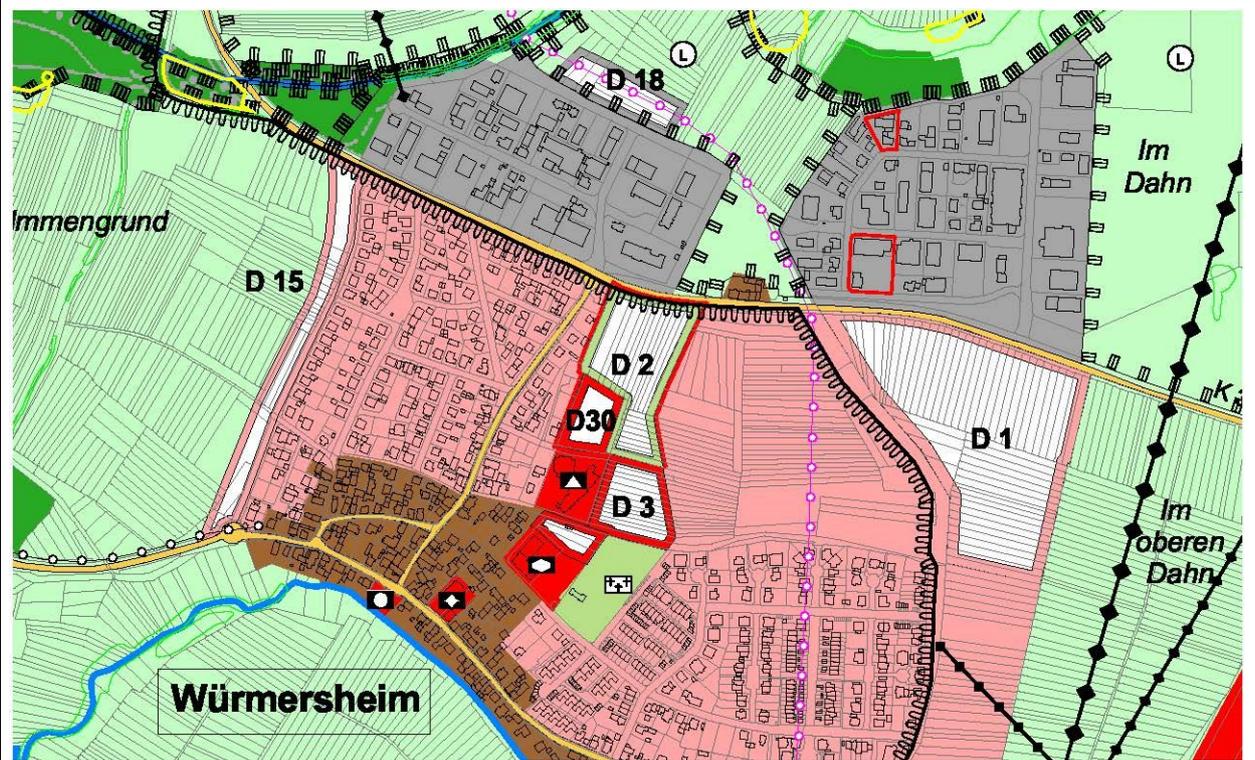
Landschaftsplanerische Einschätzung:

Durmersheim / D 30

Gemeinbedarfsfläche Kindergarten / Familienzentrum



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

3.3 Änderungen in Elchesheim - Illingen

E 12 Baufäche für die Nahversorgung

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	0,9 ha
geplante Darstellung:	Sonderbaufläche Lebensmitteleinzelhandel (VKF max. 1.200 qm)	0,9 ha
Ausweisung im Regionalplan	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung	
Planstand	Bebauungsplan genehmigt durch LRA Rastatt am 11.01.18, rechtskräftig mit Bekanntmachung am 19.01.2018	
Fachplanungen und Restriktionen	Lage innerhalb Zone III A des WSG Rheinwald - Anbauverbote von den angrenzenden, klassifizierten Straßen	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Zur Stärkung der örtlichen Nahversorgung plant die Gemeinde Elchesheim – Illingen am östlichen Ortsrand, im Einmündungsbereich der K 3737 in die L 78a (Kreisverkehrsplatz) die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes.</p> <p>Zur Klärung der raumordnerischen Verträglichkeit wurde seitens des Regierungspräsidiums und des RVMO ein Gutachten eingefordert, welches zwischenzeitlich auch durch das Büro Dr. Acocella vorliegt. Auf dieser Grundlage erfolgte zwischenzeitlich eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium / Höhere Raumordnungsbehörde und dem Regionalverband. Demnach kann ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm unter der Voraussetzung errichtet werden, dass der bestehende Einkaufsmarkt „Treff 3000“ im Bereich des Gewerbegebietes an der L 78a am südlichen Ortseingang nicht weiter betrieben und die hierfür erteilte Baugenehmigung zurückgegeben wird. Weiterhin ist der bestehende Bebauungsplan so anzupassen, dass im dortigen Bereich künftig kein Lebensmittelhandel mehr möglich ist.</p> <p>In Bezug auf die bestehenden und geplanten Wohnbauflächen (Fläche E2 – Erschließung in einem Planungshorizont der nächsten 5 Jahre geplant) ist der neue Standort zentraler zu bewerten als der derzeitige Standort des Lebensmittelmarktes.</p> <p>Dieser soll im Zuge der vorliegenden 3. FNP-Änderung von der bisherigen Ausweisung als Sonderbaufläche für Einzelhandel umgewidmet werden in Gewerbefläche (s. Fläche E 14).</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme des Büros Dr. Acocella ist der FNP-Änderung als gesonderte Anlage beigefügt. Zusammenfassend kann folgende Bewertung des Büros Dr. Acocella festgehalten werden:</p> <p>Das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot werden eingehalten. Die Ausnahmevoraussetzungen des Konzentrationsgebotes können nur bei einer zeitgleichen Schließung des bestehenden Lebensmitteldiscounters als erfüllt angesehen werden.</p> <p>Die Erfüllung des Integrationsgebotes beurteilt das Büro Dr. Acocella grenzwertig, verweist jedoch auch darauf, dass sich diese Einschätzung ändern würde, wenn im direkten Umfeld Wohnbebauung realisiert würde und dass nach den Angaben der Gemeinde im Ortskern kein Lebensmittel angegliedert werden konnte.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: mittel bis hoch

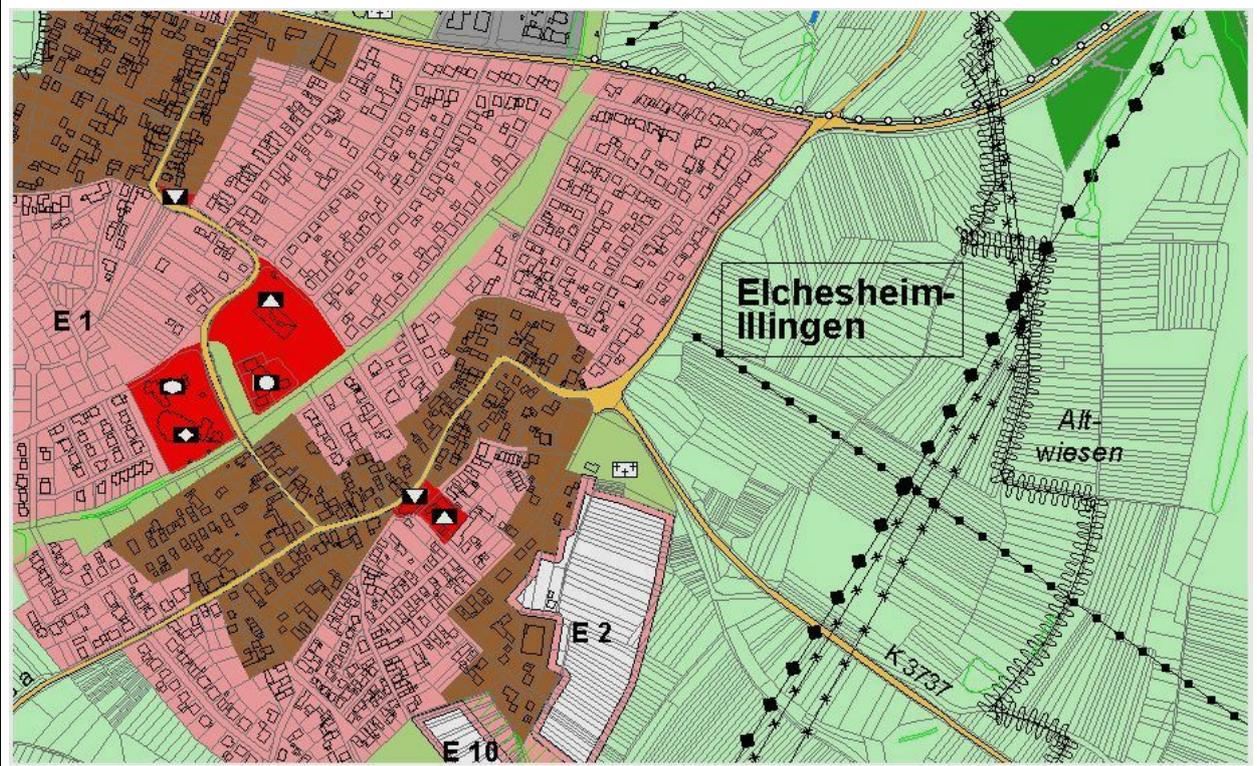
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Sehr gute Ein- und Begrünung des Lebensmittelmarktes.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild zu erwarten.

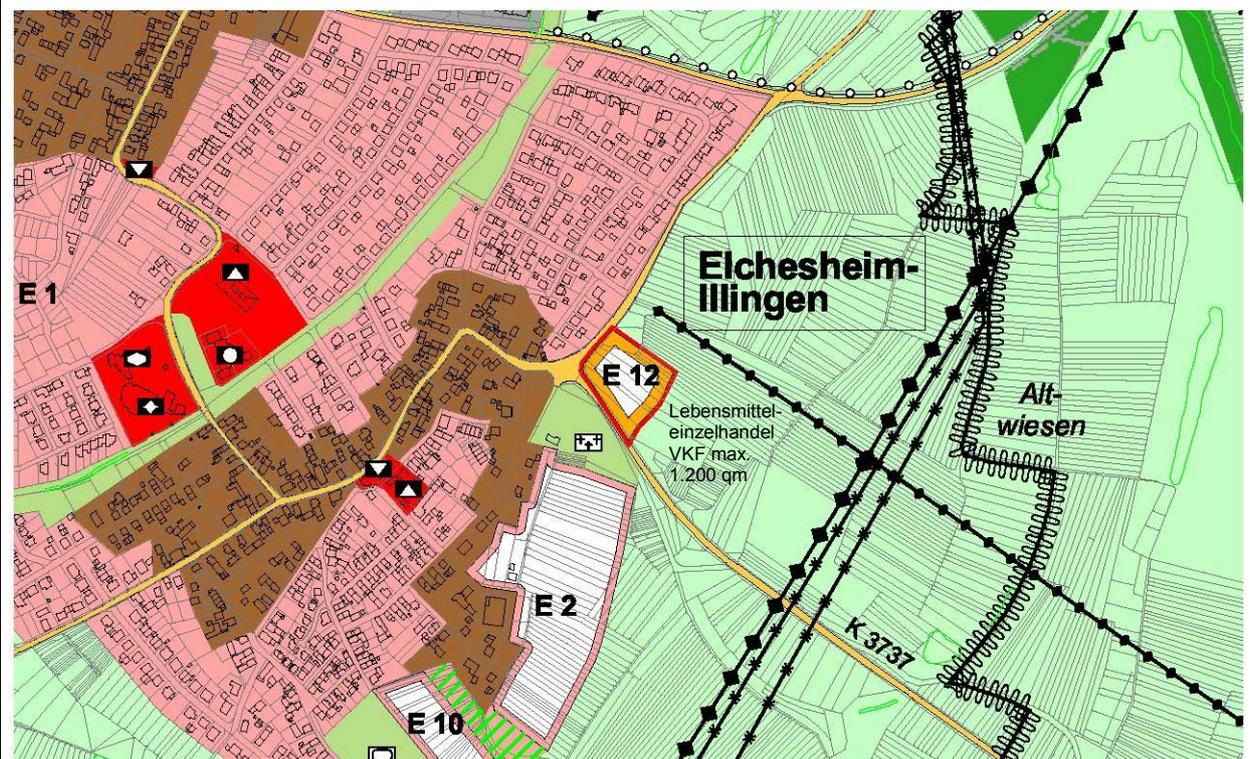
Landschaftsplanerische Einschätzung: (aus landschaftsplanerischer Sicht kritisch zu beurteilen)

Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige Böden versiegelt und es kommt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Bodenschutzes ist das geplante Vorhaben kritisch zu beurteilen. Neben dem Eingriff in das Schutzgut Boden werden durch den Bau des Lebensmittelmarktes wertvolle Biotoptypen wie Grünland und Streuobst in Anspruch genommen und mögliche Lebensräume von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien dauerhaft zerstört. Zudem wird das abwechslungsreich gestaltete Landschaftsbild durch den Bau des Einkaufsmarktes beeinträchtigt. Die landschaftsgerechte Einbindung in das Landschaftsbild stellt erhöhte Anforderung an die Gestaltung der Ortseingangssituation. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das geplante Vorhaben an diesem Standort eher kritisch zu beurteilen.

Elchesheim – Illingen / E 12
Baufläche für die Nahversorgung



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

E 13 Grünfläche für Freizeitnutzungen am Goldkanal

Darstellung bisher im FNP:	Waldfläche, Wasserfläche	ca. 11,3 ha
geplante Darstellung:	Grünfläche Freizeitnutzungen in überlagernder Darstellung mit den o.g. Nutzungen	ca. 11,3 ha
Ausweisung im Regionalplan	- Schutzbedürftiger Bereich für den Hochwasserschutz (Vorrang) - Vorranggebiet für den Abbau der oberflächennahen Rohstoffe Kies und Sand (Teilfortschreibung Kap. 3.3.6, genehmigt seit 24.07.2015)	
Planstand	'Entwicklungskonzept Goldkanal' (mit Darstellungen vor / nach Kiesabbau)	
Fachplanungen und Restriktionen	Überschwemmungsgebiet, HQ 100, HQ extrem Berücksichtigung Gewässerrandstreifen am Goldkanal Altstandort Kieswerk Illingen (Werkstatt u. Tankstelle)	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Westlich von der Ortslage Elchesheim-Illingen liegt am Rhein der Goldkanal mit einer Wasserfläche von rund 133,8 Hektar, der mit Segeln, Rudern, Surfen, Paddeln, Angeln etc. zahlreiche Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten bietet. An seinem Ufer befindet sich die Paddelclubanlage des Paddelclubs Illingen, die Ruderclubanlage des Ruderclubs Rastatt mit einer vereinseigenen Steganlage, zwei private Steganlagen mit insgesamt 120 Liegeplätzen und der Angelsportverein "Rhein-Hardt". Der betreffende Bereich mit den vorab genannten bestehenden Nutzungen ist im FNP als Sonderbaufläche für Freizeit und Sport ausgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde Elchesheim-Illingen möchte das Potential als Tourismus- und Naherholungsgebiet stärken und hat 2013 das 'Entwicklungskonzept Goldkanal' erarbeiten lassen mit dem Ziel einer Schwerpunktbildung und verträglichen Zonierung der unterschiedlichen Nutzungen am Goldkanal. In Berücksichtigung des geplanten Kiesabbaus ist im Entwicklungskonzept die Freizeitnutzung vor und nach dem Kiesabbau dargestellt.</p> <p>Innerhalb der vorgesehenen Planfläche sieht das Entwicklungskonzept einen Badebereich / Badestrand im Süden und einen Angelbereich im Norden ohne stationäre bauliche Anlagen vor. Die vorgesehene Nutzung kann insofern flexibel auf einen künftigen Kiesabbau in diesem Bereich reagieren und stellt daher kein Konflikt mit der Ausweisung als Vorranggebiet für den Abbau der oberflächennahen Rohstoffe Kies und Sand dar.</p> <p>Um deutlich zu machen, dass in diesem Bereich keine bauliche Nutzung vorgesehen ist, erfolgt eine Ausweisung als Grünfläche. Dies vermeidet auch Konflikte mit Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): es wird kein neues Baugebiet ausgewiesen.</p> <p>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 und Norden verschieben wird, wurde die Flächenausweisung entsprechend angepasst. Zum angrenzenden Naturschutzgebiet ist im Nutzungskonzept sowohl vor als auch nach dem Kiesabbau ein Pufferbereich vorgesehen.</p> <p>Eine Waldinanspruchnahme wird sich vor allem durch den Kiesabbau ergeben, nicht durch die vorgesehenen Freizeitnutzungen, die sich entlang des Ufers befinden werden.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: gering

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Keine stationären baulichen Anlagen innerhalb der Erweiterungsfläche.
- Kein Eingriff in den Biotopkomplex aus Wald und Schilfbeständen im östlichen Teilbereich des Planungsgebietes.
- Erhalt des Waldbiotops (Nr. 270152165194) „Schilfröhricht im Kindelsgrund (2)“ sowie der östlich angrenzenden Waldbiotope.
- Erhalt des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang der östlichen Uferseite des Baggersees.

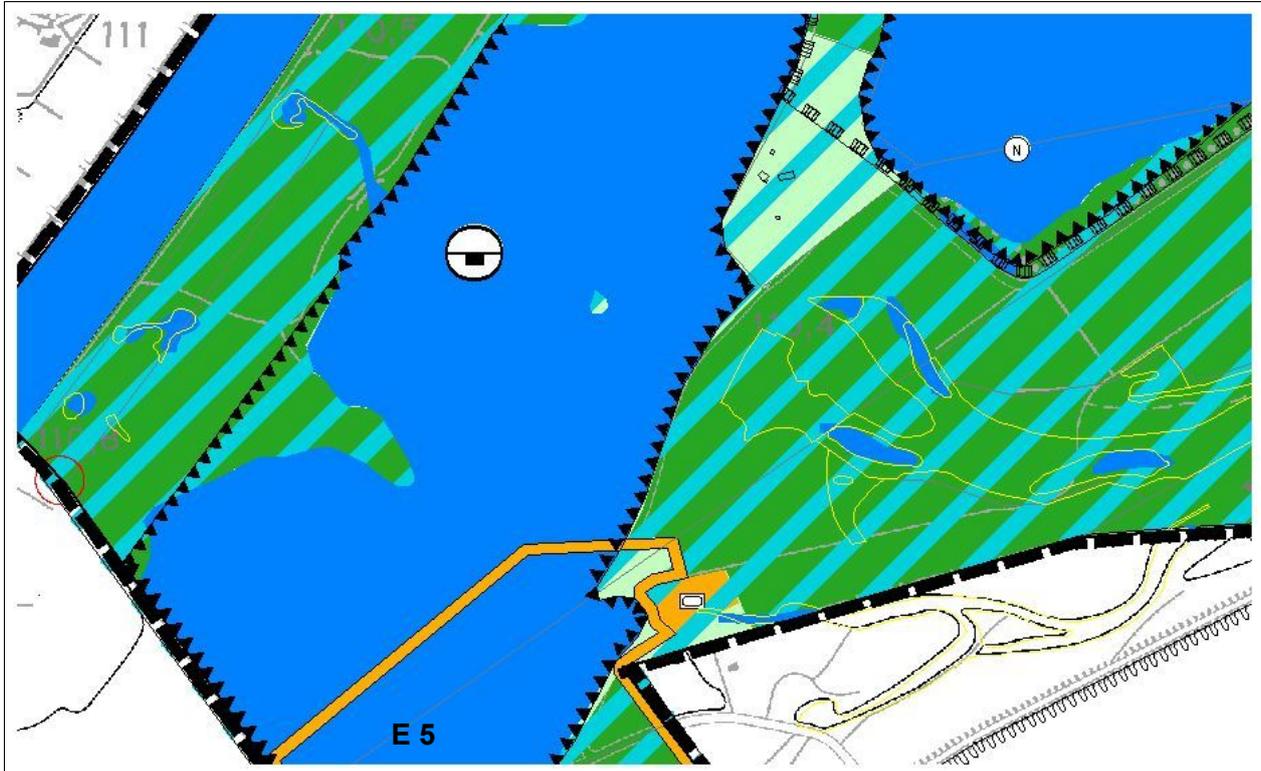
Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geeignet)

Unter Beachtung o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Elchesheim – Illingen / E 13

Grünfläche für Freizeitnutzungen am Goldkanal



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

E 14 Umwidmung Sonderbaufläche Einzelhandel in Gewerbefläche

Darstellung bisher im FNP:	Sonderbaufläche Einzelhandel	ca. 0,8 ha
geplante Darstellung:	Gewerbefläche	ca. 0,8 ha
Ausweisung im Regionalplan	- Siedlungsfläche Bestand	
Planstand	1. Änderung des Bebauungsplans 'Waldheckenstück' rechtskräftig seit 01.06.2017 (Ausschluss Lebensmittel-Einzelhandel)	
Fachplanungen und Restriktionen	Teilbereiche im HQ extrem Altstandort (Getränkevertrieb mit EV-Tankstelle) Lage innerhalb Zone III A des WSG Rheinwald	
Städtebauliche Beschreibung	<p>Am südlichen Ortsausgang von Elchesheim-Illingen besteht im räumlichen Zusammenhang mit dem dortigen Gewerbegebiet ein Lebensmittelmarkt. Für diesen Standort wurde im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP 2004 eine Sonderbaufläche (Fläche E 11) ausgewiesen, da dieser Markt eine Entwicklung über 800 qm Verkaufsfläche angestrebt hat.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung FNP wird mit Ausweisung der Fläche E 12 ein neuer Standort für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen.</p> <p>In Bezug auf die bestehenden und geplanten Wohnbauflächen ist der neue Standort zentraler zu bewerten als der derzeitige Standort des Lebensmittelmarktes.</p> <p>Zur Klärung der raumordnerischen Verträglichkeit liegt ein Einzelhandelsgutachten vom Büro Dr. Acocella vor. Auf dieser Grundlage wurde zwischenzeitlich eine Abstimmung mit Regionalverband und Regierungspräsidium / Höhere Raumordnungsbehörde erzielt: Demnach kann ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm errichtet werden, unter der Voraussetzung der Schließung des derzeit bestehenden Lebensmittelmarktes im Bereich des Gewerbegebietes an der L 78a am südlichen Ortseingang.</p> <p>Daher erfolgt im Zuge der vorliegenden 3. FNP-Änderung die Umwidmung der Sonderbaufläche Einzelhandel / E 11 in eine Gewerbefläche. Innerhalb der Gewerbefläche ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jeglicher Lebensmitteleinzelhandel – auch unterhalb der Großflächigkeit – auszuschließen.</p>	

Landschaftsplanerische Bewertung (Übernahme aus Umweltbericht)

Konfliktpotential: gering

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs:

- Erhalt der Gehölzbestände in den Randbereichen des Planungsgebietes.
- Sehr gute Ein- und Durchgrünung der Gewerbefläche.

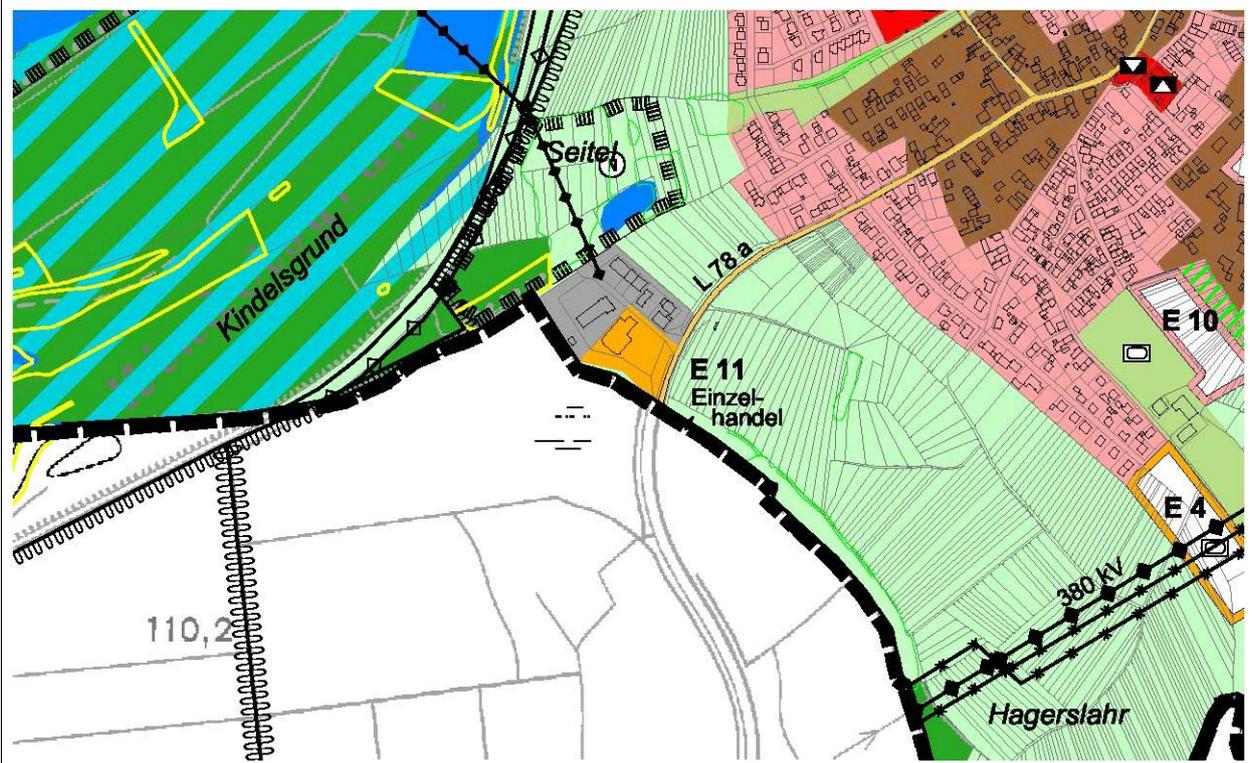
Landschaftsplanerische Einschätzung:

(unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geeignet)

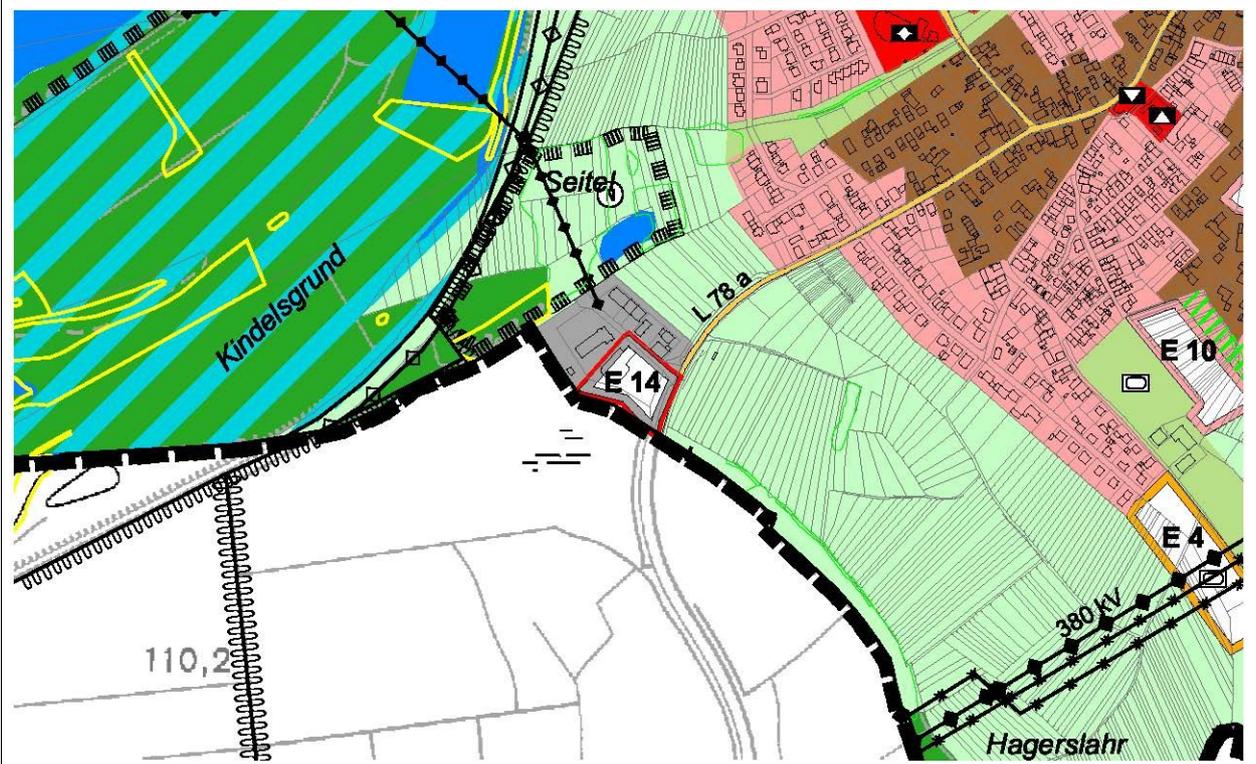
Unter Beachtung o. g. Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Elchesheim – Illingen / E 14

Umwidmung Sonderbaufläche in Gewerbefläche



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung

4 Netzverstärkung 380 kV-Stromfreileitung

Im Rahmen der durch die Energiewende erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im Übertragungsnetz plant die TransNet BW GmbH eine Verstärkungsmaßnahme an der bestehenden 220-kV-Freileitung (kV = Kilovolt) zwischen den Umspannwerken Daxlanden und Eichstetten. Die rund 120 km lange Freileitung soll durch einen Neubau in bestehender Trasse auf den Betrieb von 380 kV umgestellt werden, um sowohl den zukünftigen Aufgaben zur Sicherung der lokalen Stromversorgung als auch den Anforderungen zum überregionalen Stromtransport gerecht zu werden.

Die geplante Netzverstärkung zwischen Daxlanden und Eichstetten ist seit 2012 Teil des Netzentwicklungsplans Strom (NEP) und wurde 2012, 2013 und auch jüngst im NEP 2014 von der Bundesnetzagentur bestätigt. Seit 2013 ist sie auch Teil des Bundesbedarfsplans als Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG). Damit sind energiewirtschaftliche Notwendigkeit und vordringlicher Bedarf der Netzverstärkung gesetzlich festgelegt und die TransnetBW zu deren Umsetzung verpflichtet.

Die betreffende 220 kV-Freileitung quert die Gemeindefläche von Bietigheim und Durmersheim in Nord-Süd-Richtung. In Bietigheim führt sie durch das bestehende Gewerbegebiet Langgewann, in Durmersheim führt sie zwischen den Ortslagen von Durmersheim und Würmersheim weiter nach Norden. Die Stromtrasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Genehmigung von Baumaßnahmen an Höchstspannungsfreileitungen ist in Baden-Württemberg ein Planfeststellungsverfahren unter Zuständigkeit des jeweiligen Regierungspräsidiums durchzuführen. Die Einreichung der Antragsunterlagen ist aktuell für 2017 geplant.

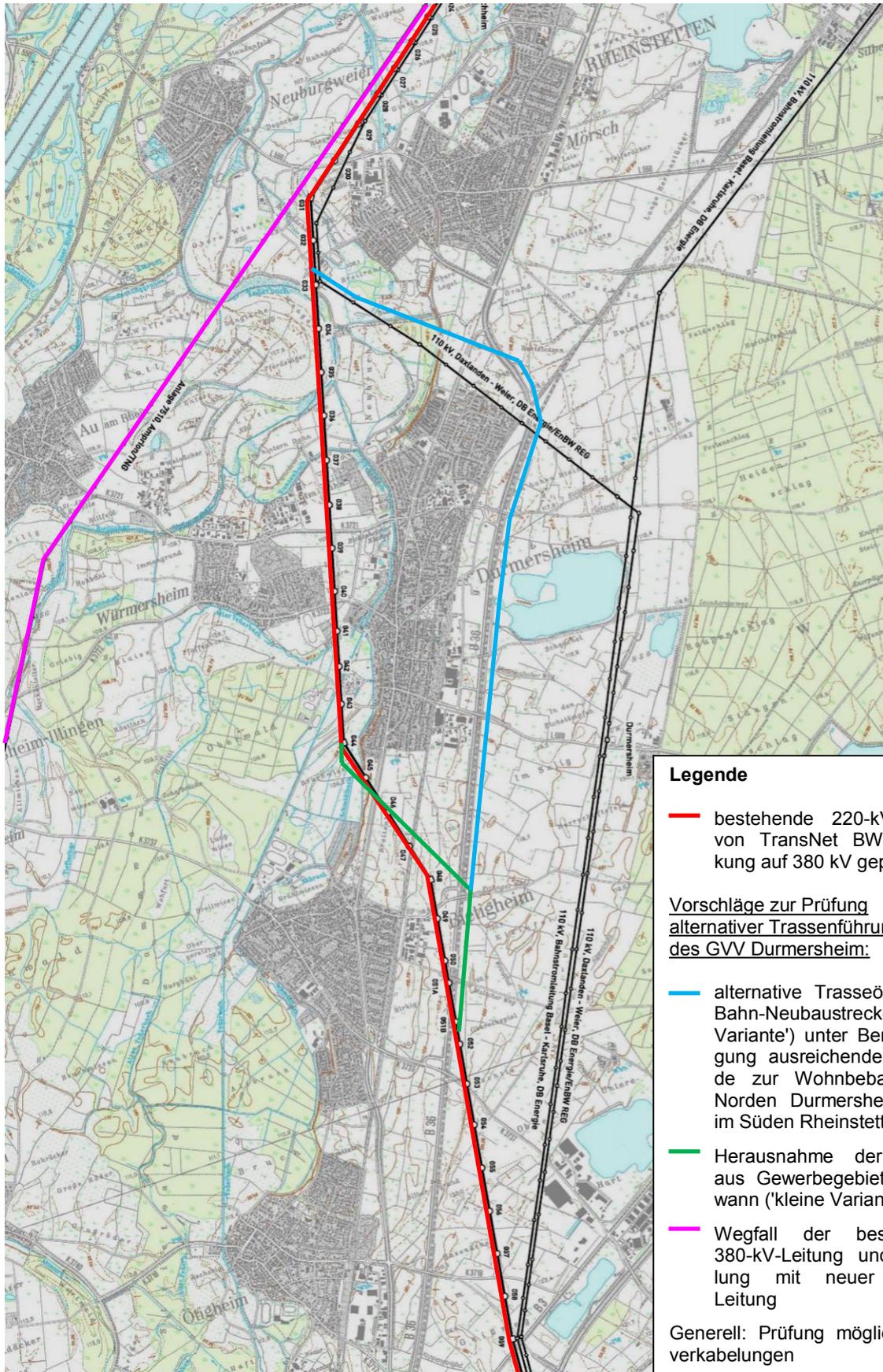
Derzeit befindet sich das Planfeststellungsverfahren noch in der Vorplanungsphase, die TransNetBW strebt hierzu einen frühen Dialog mit Kommunen und Öffentlichkeit an.

Mit dem Ziel, die Beeinträchtigungen für Siedlungsflächen möglichst zu reduzieren, sind auf Wunsch des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim bzw. den Einzelgemeinden des Verbandes derzeit folgende Trassenführungen und Maßnahmen in Prüfung:

- östlich der Bahn-Neubaustrecke mit Schwenk nach Westen zwischen Durmersheim und Rheinstetten unter Berücksichtigung ausreichender Abstände zu bestehenden Siedlungsnutzungen in diesem Bereich (als große Lösungsvariante)
- Herausnahme der Freileitung aus dem Gewerbegebiet Langgewann in Bietigheim durch eine veränderte Trassenführung in diesem Bereich
- Möglichkeiten prüfen, die im Westen des Verbandsgebietes bereits bestehende 380-kV-Leitung zu verlegen und mit der neuen 380-kV-Leitung zu bündeln
- Ersatz der geplanten und bestehenden 110- / 220- / 380- kV-Freileitungen durch Erdkabel

Nachfolgend sind die Vorschläge der alternativen Trassenführungen auf Grundlage des von der TransNet BW vorgelegten Übersichtsplans dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung soll das Thema der geplanten Netzverstärkung lediglich als Hinweis aufgenommen werden. Eine Entscheidung hierzu kann nur im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erfolgen.

Vorschläge alternativer Trassenprüfungen auf Grundlage des Übersichtsplans TransNet BW



Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet als gesondertes Dokument einen Bestandteil der Begründung.

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Planerfordernis und Begründung der Planwahl

Die im Zuge der 3. Änderung des FNP vorgenommenen Änderungen sind in der Planerfordernis sehr unterschiedlich:

- B 17
Umwidmung / Konversion des ehemaligen Bundeswehrgerätelagers für gewerbliche Nutzungen an einem gewerblich bereits vorgeprägten Standort
- B 18 und D 25
Arrondierungen in baulich bereits vorgeprägten Bereichen aus konkretem Bedarf (D 25 / Flüchtlingsunterkunft) und Klärung der planungsrechtlichen Situation (B 18)
- B 20, E 12 und E 14
Verbesserung / Regelung der Nahversorgung in den Bietigheim und Elchesheim-Illingen
- B 21 und D 30
Berücksichtigung des Bedarfs nach zusätzlichen Kindergartenstandorten
- D 23 und D 24
Korrektur der bisherigen FNP-Darstellung im Hinblick auf die Bestandsnutzungen
- D 26 und D 27
Flächensicherung und Betriebssicherung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Kiesabbau) im Anschluss an bereits bestehende Abbauflächen
- D 28
Erweiterung einer bestehenden Betriebsfläche zur Abfallentsorgung / -recycling
- E 13
Regelung der Freizeitnutzungen am Goldkanal gem. kommunalem Entwicklungskonzept

In den Flächenbeschreibungen zu den einzelnen Änderungsflächen ist die jeweilige Planerfordernis und auch die Gründe für den Plan- bzw. Standortwahl dargestellt und begründet.

Die Flächenausweisung B 20 zur Erweiterung des Einzelhandelsangebotes in Bietigheim wurde nach der frühzeitigen Beteiligung ins Verfahren aufgenommen. Nach der Beteiligung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB wurden die Flächenausweisungen B 21 und D 30 zur Ergänzung von neuen Kindergartenstandorten in Bietigheim und Durmersheim ins Verfahren aufgenommen.

Darüber hinaus war es dem Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim wichtig, im Zuge des FNP-Verfahrens auch das Thema der geplanten Verstärkungsmaßnahme an der bestehenden 220-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Daxlanden und Eichstetten aufzunehmen. Hierzu hat der GVV Durmersheim alternative Trassenvorschläge entwickelt, die in dem erforder-

lichen Planfeststellungsverfahren geprüft werden sollten. Eine entsprechende Darstellung wurde in den Entwurf (Juni 2016, Kap. 4) der FNP-Änderung aufgenommen.

Im Laufe des Verfahrens wurden die Flächenausweisungen D 29 (Erweiterungsfläche für die Recycling-Anlage BRG) und B 19 (Arrondierung Gewerbefläche Obere Hardt / Lager Lidl) zurückgenommen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

In Ergänzung des vorliegenden Landschaftsplans für den GVV Durmersheim wurde für die Änderungsflächen vom Büro Bioplan, Heidelberg gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches der Umweltbericht bearbeitet, der gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet und als gesondertes Dokument beigefügt ist.

Neben der schutzgutbezogenen Bewertung der Änderungen und einer abschließenden Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht enthält er auch Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs.

In die nachfolgende Beschreibung der einzelnen Änderungen wurden aus dem Umweltbericht die landschaftsplanerische Gesamtbewertung des Eingriffs sowie die Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs übernommen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der vier Verbandsgemeinden vom 13.07.2015 bis zum 28.08.2015.

Im wesentlichen wurden von Seiten der Öffentlichkeit in drei Stellungnahmen Bedenken zu den Flächenausweisungen D 26, D 27 und D 29 im Osten Durmersheims vorgebracht, da es sich hierbei um landwirtschaftlich wertvolle Betriebsflächen handelt.

Bezüglich der Flächenausweisungen D 26 und D 27 (Sicherung von Kiesabbauf Flächen / Erweiterung bestehender Abbauf Flächen von Stürmlinger und den Hardtsteinwerken) blieben die Bedenken unberücksichtigt und wurden beibehalten.

Die Flächenausweisung D 27 entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau Oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Hier wurde zudem auf den langen Planungszeitraum des Teilregionalplans verwiesen, der genügend Zeit lässt, sich auf die Planungen bzw. deren Umsetzung einzustellen.

Die Flächenausweisung D 26 wurde in Abwägung verschiedener Belange beibehalten, um den bestehenden Betriebsstandort der Hardtsteinwerke / Heidelberger Sand und Kies GmbH zu sichern. Von der Heidelberger Sand und Kies GmbH wurde bereits 2013 eine Studie zur Rohstoff-sicherung 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.

Die Flächenausweisung D 29 wurde zurückgenommen. Die vorgebrachten Bedenken konnten damit berücksichtigt werden.

3.1.2 Öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB

Der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 11.07.2016 bis zum 12.08.2016 in den Rathäusern der vier Verbandsgemeinden öffentlich ausgelegt.

Gegenüber dem Vorentwurf, der Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war, wurde die Flächenausweisung B 20 zur Erweiterung des Einzelhandels in Bietigheim ins Verfahren aufgenommen: Erweiterung bestehender Edeka von 1.500 qm auf 1.750 qm Verkaufsfläche, Neuansiedlung Drogeriemarkt mit 800 qm Verkaufsfläche.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme vorgebracht. Es wurden darin Bedenken geäußert, dass durch die geplanten Einzelhandelsvorhaben (B 20) der bestehende Netto-Markt in der Ortsmitte von Bietigheim beeinträchtigt werden könnte.

In der Abwägung wurde die Bedeutung des Netto-Marktes für die nicht motorisierte Kundschaft und auch der Vorteil der direkten Kundennähe hervorgehoben: daraus ist auch bei den geplanten Einzelhandelserweiterungen vom Fortbestand des Netto-Marktes auszugehen.

Auch aufgrund vorgebrachter Bedenken von den Raumordnungsbehörden und Nachbargemeinden wurde die zulässige Verkaufsfläche des Drogeriemarktes auf 700 qm und die Verkaufsfläche des Edeka-Marktes auf 1.500 qm reduziert. Die vorgebrachten Bedenken wurden damit teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der geplanten Erweiterung des Edeka-Marktes wurde in der Folge jedoch weiterhin eine Abstimmung zwischen den Gemeinden Bietigheim und Ötigheim sowie den Raumordnungsbehörden gesucht.

3.1.3 Erste erneute öffentliche Auslegung nach § 4a(3) BauGB

Der überarbeitete Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 09.04.2018 bis zum 11.05.2018 in den Rathäusern der vier Verbandsgemeinden erneut öffentlich ausgelegt.

Gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB war, wurden die Flächenausweisung B 21 und D 30 zur Ergänzung von Kindergartenstandorten in Bietigheim und Durmersheim ins Verfahren aufgenommen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme mit Bedenken zu den Flächen D 26 und D 27 bezüglich Landschaftsverbrauch, Grundwasserschutz, Klima- und Naturschutz eingebracht. Auch der Bedarf wurde in Frage gestellt und daher insgesamt die Rücknahme der Flächenausweisungen gefordert.

In Abwägung unterschiedlicher Belange wurden die Flächenausweisungen beibehalten.

Die Flächenausweisung D 27 entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Hier wurde

zudem auf den langen Planungszeitraum des Teilregionalplans verwiesen, der genügend Zeit lässt, sich auf die Planungen bzw. deren Umsetzung einzustellen.

Die Flächenausweisung D 26 wurde in Abwägung verschiedener Belange beibehalten, um den bestehenden Betriebsstandort der Hardtsteinwerke / Heidelberger Sand und Kies GmbH zu sichern. Von der Heidelberger Sand und Kies GmbH wurde bereits 2013 eine Studie zur Rohstoff-sicherung 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.

Hinsichtlich der Bedarfsfrage wurde in der Abwägung auf die Ausführungen des Teilregionalplans zu diesem Thema verwiesen. So wurde bei den Bedarfsabschätzungen zur Teilfortschreibung des Regionalplans / Kap. Oberflächennahe Rohstoffe ein Zeitraum von 15- 30 Jahren betrachtet, der sich bei der Festlegung der Abbauflächen durch die Staffelung von Vorranggebieten für den Abbau (Zeitraum 15 Jahre) und Vorranggebieten zur Sicherung (Zeitraum 30 Jahre) ausdrückt. Auch das Thema des Baustoffrecyclings wurde bei der Bedarfsabschätzung beleuchtet.

3.1.4 Zweite erneute öffentliche Auslegung nach § 4a(3) BauGB

Der überarbeitete Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018 in den Rathäusern Bietigheim, Elchesheim-Illingen und Durmersheim ein zweites Mal erneut öffentlich ausgelegt. In Au am Rhein erfolgte die zweite erneute Offenlage vom 10.09.2018 bis zum 10.10.2018.

Die Überarbeitung des Entwurfes umfasste lediglich eine Änderung zur Flächenausweisung B 20 / Erweiterung Edeka Bietigheim: nach der zwischenzeitlich erfolgten interkommunalen und raumordnerischen Abstimmung wurde die zulässige Verkaufsfläche von 1.500 qm auf 1.800 qm erweitert. Nach Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim wurde gem. § 4a(3) Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dieser Änderung abgegeben werden können.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB

Mit Schreiben vom 08.07.2015 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB sowie die Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Stellungnahme zum Vorentwurf der FNP-Änderung bis zum 28.08.2015 gebeten.

Im wesentlichen sind folgende Stellungnahmen zu nennen:

Zur Flächenausweisung B 18 haben Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde auf den dort im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug verwiesen. In Abstimmung mit RVMO und RP wurde die Planung dahingehend konkretisiert, dass ein Vergleich zwischen bisher versiegelter Fläche (nicht mehr genutzte Tennishalle, bestehende Wohngebäude) und der künftigen Wohnbauarrondierung möglich wurde. Die Flächenausweisung gliedert sich in geplante Wohnbaufläche und geplante Grünfläche. Parallel wurde der Bebauungsplan bearbeitet, so dass eine detaillierte Prüfung dieser Frage möglich war.

Zur Flächenausweisung B 19 haben Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde auf die dort im Regionalplan festgelegte Grünzäsur verwiesen. Auch hier wurde die Flächenausweisung in der Abgrenzung konkretisiert, so dass im nächsten Verfahrensschritt eine Bewertung bzgl. des Zielkonfliktes möglich war.

Das LRA Rastatt / Landwirtschaft hat aufgrund der hohen Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung Bedenken gegenüber den Flächen D 26, D 27 und D 29 vorgebracht.

Die Flächenausweisung D 26 wurde in Abwägung verschiedener Belange beibehalten, um den bestehenden Betriebsstandort der Hardtsteinwerke / Heidelberger Sand und Kies GmbH zu sichern. Von der Heidelberger Sand und Kies GmbH wurde bereits 2013 eine Studie zur Rohstoff-sicherung 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.

Die Flächenausweisung D 27 entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau Oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Hier wurde zudem auf den langen Planungszeitraum verwiesen, der genügend Zeit lässt, sich auf die Planungen einzustellen.

Die Flächenausweisung D 29 wurde zurückgenommen. Die vorgebrachten Bedenken konnten damit berücksichtigt werden.

Zur Flächenausweisung E 12 (Errichtung eines Lebensmittelmarktes) in Elchesheim-Illingen haben Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde auf noch notwendige Klärungen zur raumordnerischen Verträglichkeit hingewiesen. In diesem Zusammenhang ist auch die Frage, was mit dem bisherigen Marktstandort geschieht, zu beantworten. Auch die Gemeinde Steinmauern hat dahingehend Bedenken geäußert.

In Berücksichtigung der Stellungnahmen wurden die noch offenen Fragen, auch durch entsprechende Fachgutachten geklärt. Die am bisherigen Marktstandort ausgewiesene Sonderbaufläche Einzelhandel wurde zurückgenommen und in eine Gewerbefläche umgewidmet (Ergänzung Flächenausweisung E 14). Weitere Regelungen wurden auf Ebene der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Hinsichtlich der Flächenausweisung E 13 (Sonderbaufläche für Freizeitnutzungen am Goldkanal) haben Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde auf das dort im Regionalplan festgelegte Vorranggebiet Rohstoffe verwiesen.

In Berücksichtigung der Stellungnahme wurde das in der Teilfortschreibung des Regionalplans abgegrenzte Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand 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 (überlagernde Darstellung).

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. Wichtig ist der Gemeinde deutlich zu machen, dass in diesem Bereich Freizeitnutzungen möglich sein sollen.

3.2.2 Einholung der Stellungnahmen nach § 4(2) BauGB

Mit Schreiben vom 05.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der FNP-Änderung bis zum 12.08.2016 gebeten.

Gegenüber dem Vorentwurf, der Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war, wurde die Flächenausweisung B 20 zur Erweiterung des Einzelhandels in Bietigheim ins Verfahren aufgenommen: Erweiterung bestehender Edeka von 1.500 qm auf 1.750 qm Verkaufsfläche, Neuansiedlung Drogeriemarkt mit 800 qm Verkaufsfläche.

Gegenüber der Änderung B 20 wurden vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde Bedenken vorgebracht, da sie das Kongruenzgebot als nicht eingehalten sahen. Auch die Gemeinde Ötigheim hat Bedenken geäußert und die Beeinträchtigung der Nahversorgung in Ötigheim befürchtet.

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken wurde die zulässige Verkaufsfläche des Drogeriemarktes auf 700 qm und die Verkaufsfläche des Edeka-Marktes auf 1.500 qm reduziert. Die vorgebrachten Bedenken wurden damit teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der geplanten Erweiterung des Edeka-Marktes wurde in der Folge jedoch weiterhin eine Abstimmung zwischen den Gemeinden Bietigheim und Ötigheim sowie den Raumordnungsbehörden gesucht.

Darüber hinaus sind im wesentlichen folgende Stellungnahmen zu nennen:

Zur Flächenausweisung B 19 haben Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde deutlich gemacht, dass auch mit der konkretisierten Flächenausweisung ein Zielkonflikt mit der dort im Regionalplan festgelegte Grünzäsur

vorliegt und auch keine Überwindung des Zielkonflikts z.B. durch ein Zielabweichungsverfahren in Aussicht gestellt werden kann.

In Berücksichtigung der Stellungnahmen wurde die Fläche B 19 aus dem Verfahren herausgenommen.

Das LRA Rastatt / Landwirtschaft hat aufgrund der hohen Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung erneut Bedenken gegenüber den Flächen D 26 und D 27 vorgebracht. Auch der Landesnaturschutzverband, BUND und NABU haben sich kritisch zur geplanten Flächeninanspruchnahme für den Kiesabbau geäußert.

Die Flächenausweisung D 26 wurde in Abwägung verschiedener Belange beibehalten, um den bestehenden Betriebsstandort der Hardtsteinwerke / Heidelberger Sand und Kies GmbH zu sichern. Von der Heidelberger Sand und Kies GmbH wurde bereits 2013 eine Studie zur Rohstoff-sicherung 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.

Die Flächenausweisung D 27 entspricht den Festlegungen des Teilregionalplans zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe – Kies und Sand – der im Juli 2015 genehmigt wurde. Hier wurde zudem auf den langen Planungszeitraum verwiesen, der genügend Zeit lässt, sich auf die Planungen einzustellen.

Zur Flächenausweisung E 12 (neuer Nahversorgungsstandort in Elchesheim-Illingen) haben sich der Landesnaturschutzverband, BUND und NABU auch kritisch geäußert wegen des Eingriffs in einen bisher unberührten Landschaftsbereich.

In Abwägung verschiedener Belange – Sicherung der Nahversorgung durch einen zeitgemäßen Markt, Standort mit Nähe zu Wohngebieten, gleichzeitig konfliktfrei bzgl. Anfahrt und sonstigen Lärmemissionen – wurde die Flächenausweisung beibehalten.

Hinsichtlich der Flächenausweisung E 13 (Freizeitnutzungen am Goldkanal) hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein nochmals auf das dort im Regionalplan festgelegte Vorranggebiet Rohstoffe verwiesen. Das LRA Rastatt / Umweltamt hat auf die Lage der geplanten Sonderbaufläche 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.

In Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt die Ausweisung als Grünfläche in überlagernder Darstellung mit Waldnutzung, Wasserfläche und geplantem Kiesabbau, um den Konflikt der Ausweisung eines neuen Baugebietes (bisher geplante Sonderbaufläche) in einem Überschwemmungsgebiet zu vermeiden.

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.

3.2.3 Erste erneute Einholung der Stellungnahmen nach § 4a(3) BauGB

Mit Schreiben vom 26.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der FNP-Änderung bis zum 11.05.2018 gebeten.

Gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Beteiligung nach § 4(2) BauGB war, wurden die Flächenausweisung B 21 und D 30 zur Ergänzung von Kindergartenstandorten in Bietigheim und Durmersheim ins Verfahren aufgenommen.

Das LRA Rastatt / Landwirtschaft sowie der Landesnaturschutzverband, BUND und NABU haben ihre Bedenken gegenüber den Flächen D 26 und D 27 weiterhin aufrechterhalten und in ihrer Stellungnahme dargelegt.

Wie bisher wurden die Flächenausweisungen in Abwägung unterschiedlicher Belange beibehalten (s. 3.2.2. und 3.21).

3.2.4 Zweite erneute Einholung der Stellungnahmen nach § 4a(3) BauGB

Mit Schreiben vom 06.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum zweiten Mal erneut um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der FNP-Änderung bis zum 28.09.2018 gebeten.

Die Überarbeitung des Entwurfes umfasste lediglich eine Änderung zur Flächenausweisung B 20 / Erweiterung Edeka Bietigheim: nach der zwischenzeitlich erfolgten interkommunalen und raumordnerischen Abstimmung wurde die zulässige Verkaufsfläche von 1.500 qm auf 1.800 qm erweitert. Nach Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim wurde gem. § 4a(3) Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dieser Änderung abgegeben werden können.

Das Landratsamt Rastatt / Umweltamt und die Stadtwerke Karlsruhe haben darauf verwiesen, dass im Umweltbericht die vorgesehene Erhöhung der Verkaufsfläche und eine daraus eventuell resultierende weitere Bodenversiegelung in der Bewertung berücksichtigt werden sollte.

Im Umweltbericht war fälschlicherweise noch die frühere geringere Verkaufsfläche enthalten. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Da die vorgesehene Erweiterung sich jedoch auf den Bereich des bisherigen Parkplatzes erstreckt, ergab sich im Umweltbericht keine veränderte Bewertung. Die Umweltbelange waren zudem auch im Zuge des parallel geführten Bebauungsplan-Verfahrens abgearbeitet worden.

Der redaktionell ergänzte Umweltbericht wurde in seiner Fassung vom 11.04.2019 den Planunterlagen zur 3. Änderung des FNP beigelegt.