

BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 12. Änderung (Änderungen auf den Gemarkungen Ottersdorf und Plittersdorf) - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB –

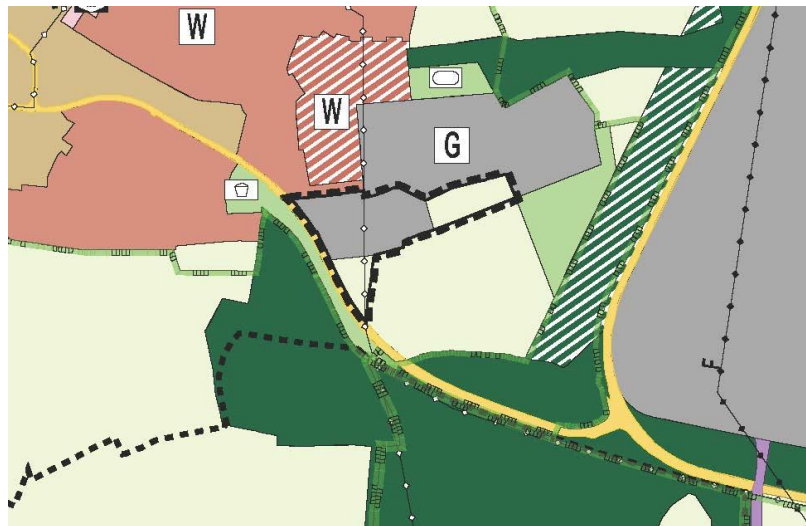
Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.07.2020 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Offenlage des Flächennutzungsplanentwurfes (FNP),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

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Gemarkung Ottersdorf

Gewerbefläche „Gänsewäldele“

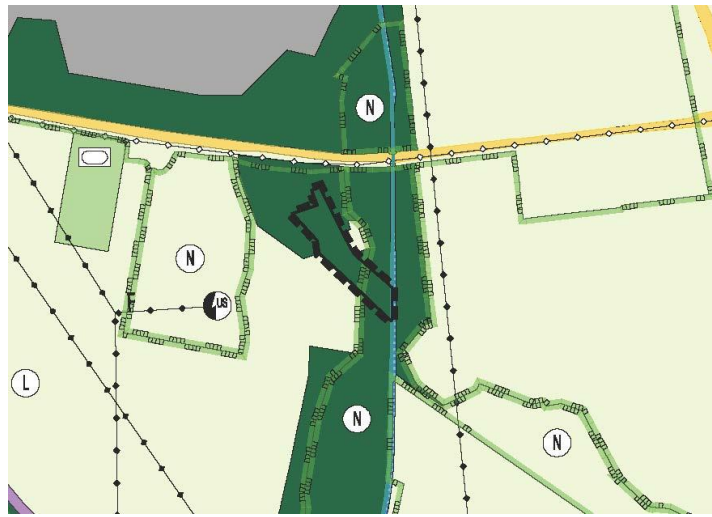
Am südöstlichen Ortseingang befinden sich gewerbliche Nutzungen und Sportanlagen. Eine hier im derzeit gültigen FNP, 3. Änderung, ausgewiesene Fläche zur Gewerbeflächenerweiterung ist aufgrund ihrer Anbindung und rückwärtigen Lage nicht optimal nutzbar. Daher ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche entlang der Straße 'Am Oberwald' bis zur Friedrichstraße in einer Größenordnung von ca. 1,57 ha vorgesehen.



Entwurf 12. FNP-Änderung vom 20.02.2020 (Gemarkung Ottersdorf)

Waldausgleich zur Gewerbefläche 'Gänsewäldele'

Mit der geplanten Gewerbefläche 'Gänsewäldele' erfolgt eine Waldinanspruchnahme von insgesamt ca. 1,39 ha. Für den Waldausgleich steht eine Fläche südwestlich des Mercedes-Benz Werkes für eine Aufforstung zur Verfügung und wird im FNP-Entwurf als Fläche für Wald ausgewiesen. Im derzeit gültigen FNP, 3. Änderung ist sie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Entwurf 12. FNP-Änderung vom 20.02.2020 (Gemarkung Ottersdorf)

Gemarkung Plittersdorf

- Südlicher Ortsrand / 'Seefeld'

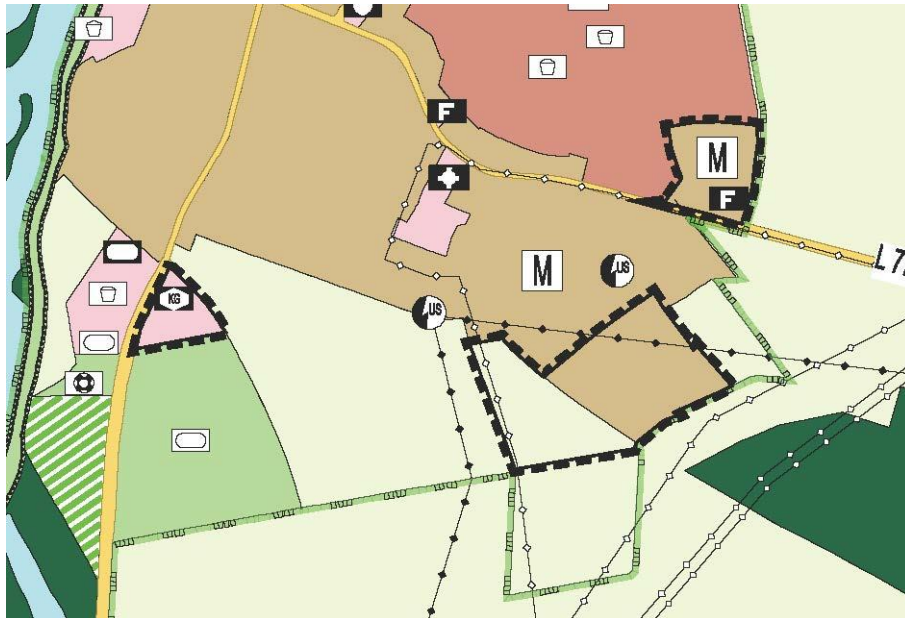
Am südlichen Ortsrand / Bereich Seefeld weist der bisherige FNP entsprechend den Festsetzungen des 1998 aufgestellten Bebauungsplans 'Südlicher Ortsrand' eine gewerbliche Baufläche aus. In dem gesamt zu betrachtenden Bereich soll jedoch eine Mischung aus Wohnen und nicht störenden, gewerblichen Nutzungen, u.a. die Ansiedlung eines Nahversorgers, entwickelt werden. Dementsprechend soll der FNP hier, wie in den angrenzenden Bereichen, eine gemischte Baufläche von ca. 2,4 ha ausweisen. In Berücksichtigung der vorliegenden Gegebenheiten und zur Flächenkompensation der weiteren FNP-Änderungen in Plittersdorf wird im Westen ein Teil der bisherigen Gewerbebauflächenausweisung zurückgenommen (ca. 1,81 ha). Eine weitere Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs 'Seefeld' hat dazu geführt, dass die gemischte Baufläche sowie der Geltungsbereich hinsichtlich der südlichen und östlichen Abgrenzung gegenüber dem Vorentwurf zur FNP-Änderung angepasst werden.

- Südlicher Ortseingang / 'Hinterfeld'

Der Bedarf für einen neuen Kindergarten soll am südwestlichen Ortseingang / Bereich Hinterfeld gedeckt werden. Daher wird im FNP eine Fläche von ca. 0,65 ha statt als Grünfläche / Sportanlage als Fläche für Gemeinbedarf / Kindergarten ausgewiesen.

- östlicher Ortseingang / Ortsarrondierung

Am östlichen Ortseingang ist eine Ortsarrondierung von ca. 1,22 ha geplant. Die Realisierung der Feuerwehr im geplanten Baugebiet „Seefeld“ in Plittersdorf konnte aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Eine alternative Standortsuche ergab, dass der Standort „östlicher Ortseingang“ aufgrund der Standorteigenschaften (Flächengröße, Flächenzuschnitt, Verkehrsanbindung und der Nähe zur Kernstadt) für den Neubau der Feuerwehr optimal ist. Der Bereich ist Außenbereich und war bisher im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Vorentwurf der 12. FNP-Änderung als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich „östlicher Ortseingang“ wird nun im FNP-Entwurf als gemischte Baufläche ausgewiesen und das Symbol „F“ (Feuerwehr) vorgesehen. Parallel soll ein Bebauungsplan für den östlichen Ortseingang aufgestellt werden.



Entwurf 12. FNP-Änderung vom 20.02.2020 (Gemarkung Plittersdorf)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung beim Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt, 3. OG, Offenlage-raum Nr. 3.24, während der Dienststunden in der Zeit vom

17.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020.

Neben dem FNP- Entwurf zur 12. Änderung (Plan und Begründung) vom 20.02.2020 liegen folgende Unterlagen zu umweltbezogenen Informationen aus:

- Umweltbericht des Büros Wald + Corbe Infrastrukturplanung GmbH, Hügelsheim, Entwurf vom Februar 2020

- Artenschutzrechtliche Gutachten / Bestandserfassungen der Büros Wald + Corbe Infrastrukturplanung GmbH, Hügelsheim bzw. ILN – Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz, Bühl (04.06.2018, Februar 2019, Januar 2020, Februar 2020).

Im Umweltbericht und den Artenschutzrechtliche Gutachten / Bestandserfassungen stehen folgende umweltbezogene Informationen zu nachstehenden Schutzgütern (inkl. Bewertung der Beeinträchtigungintensität) zur Verfügung:

- Schutzgut Biotop und Arten: Daten zu Schutzgebieten nach Naturschutzrecht und gesetzlich geschützten Biotopen gem. amtlicher Kartierung; überschlägige Zuordnung von Biotopen je nach Flächennutzung; Habitatpotentialanalyse bzw. z.T. Bestandserfassungen zu Tiergruppen / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Zauneidechse, Großer Feuerfalter), zu europäischen Vogelarten und zum Körnerbock inkl. Einschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sowie Maßnahmenvorschläge.
- Schutzgut Boden (inkl. Fläche): amtliche Bodeneinheiten-/ Bodenfunktionskarten, Versiegelungsgrad, Altlastenkataster.
- Schutzgut Wasser: amtliche Geologische und Hydrogeologische Karten, Wasserschutzgebiete.

- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung: Ausweisungen im Landschaftsplan VWG Rastatt, Erholungseinrichtungen, Sichtverbindungen.
- Schutzgut Klima/ Luft (inkl. Klimawandel): Angaben aus der Landschaftsrahmenplanung, Klimaanalyse Stadt Rastatt.
- Schutzgut Mensch (inkl. Unfälle und Katastrophen): Nutzungen, Infrastruktur, amtliche Hochwassergefahrenkarte.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Angaben des Landesamts für Denkmalpflege.

Weiterhin liegen umweltbezogene Stellungnahmen von Fachämtern, Behörden und Dienststellen zu folgenden Belangen vor: Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Naturschutz, Forst, Geotechnik, Denkmalpflege.

Die ausgelegten Unterlagen können zudem im Internet auf der Homepage der Stadt Rastatt eingesehen werden (www.rastatt.de; Rubrik Rathaus / Offenlage).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Fachbereich Stadt- und Grünplanung der Stadtverwaltung Rastatt abgegeben werden. Fristgerecht vorgebrachte Anregungen werden vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt in öffentlicher Sitzung behandelt. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 Abs. 6 BauGB).

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

Zum Schutz gegen die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 / COVID-19 werden die Bürgerinnen und Bürger gebeten, beim Betreten der Verwaltungsgebäude einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen und die geltenden Hygiene- und Abstandsregeln zu beachten.

Rastatt, den 06.08.2020

Für die Verwaltungsgemeinschaft
der Oberbürgermeister
der Stadt Rastatt
Hans Jürgen Pütsch