



Anlage 8

Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Karlsruhe 24.01.2024

Per Mail:

Name

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten

Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

Weinbrennerstr. 13
76135 Karlsruhe

4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands
Dürmersheim
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.11.2023 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Seit der letzten Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Dürmersheim hat sich in allen vier Gemeinden des Verbandes an einigen Punkten aus den unterschiedlichen Gründen und Planungsabsichten erneut Änderungsbedarf ergeben. Für die meisten der Änderungsflächen wurden parallel schon Bebauungsplanverfahren angestoßen – zum Teil auch schon abgeschlossen, so dass für diese Bereiche lediglich ein Nachvollzug bzw. eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Au am Rhein

- **A 15 Gewerbegebiet Weinäcker-Hasenträger: Umwidmung in Mischbaufläche im Nordosten**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Areal als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Wir verweisen auf unserer Stellungnahme vom 25.04.2023 im Bebauungsplanverfahren.

– **A 16 Bereich Mühlwört: Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche zzgl. Erweiterung**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Areal als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

Bietigheim

Wohnbauflächenbedarf Gemeinde Bietigheim

Im Zuge der Regionalplanfortschreibung hat die Gemeinde Bietigheim einen Antrag für die Festlegung als Siedlungsbereich beim Regionalverband gestellt. Die in der Bedarfsanalyse zum Wohnflächenbedarf in der Gemeinde Bietigheim dargestellte Berechnung sowie Begründung erscheint uns plausibel. Je nach Ansatz der Baudichte ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 4,91 ha – 6,34 ha für das Jahr 2035 und von 7,69 ha – 9,65 ha für das Jahr 2040.

Die vorgesehene Wohnbauflächenerweiterung Birkig / 2. BA bewegt sich mit ca. 6,36 ha im Rahmen dieser Bedarfsspannen. Wir begrüßen die für die Wohnbaufläche „Birkig / 2. BA“ vorgesehene stärker verdichtete Bauweise mit einem höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern und einem Dichtewert von 75 EW/ha.

– **B 22 Berichtigung FNP bzgl. Bebauungsplan ‚Badenstraße Süd‘**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Areal als Siedlungsfläche im Bestand fest. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

- **B 23 Nachvollzug des Bebauungsplans ‚Birkig / 1. BA‘**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung fest. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren vom 31.03.2020.
- **B 24 Siedlungsentwicklung ‚Birkig / 2. BA‘**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als regionalplanerisch abgestimmten Siedlungsbereich fest. Flächenbezogene Vorgaben des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. Jedoch steht die Planung nicht in Vereinbarkeit mit den einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung, siehe detaillierte Begründung zu diesem Verfahren in eigener Stellungnahme.
- **B 25 Stadtbahnhaltepunkt Süd und gemischte Baufläche westlich Haltepunkt**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als restriktionsfreie Weißfläche fest. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.
- **B 26 Erweiterung Gewerbefläche Schelmenäcker**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet im nördlichen Bereich als Grünstreifen sowie im südlichen Teil als regionalplanerisch abgestimmten Siedlungsbereich fest. Gemäß Plansatz PS 3.2.2 ist die bauliche Nutzung der Grünstreifen grundsätzlich ausgeschlossen. Der vorliegenden Planung steht somit ein verbindliches Ziel der Raumordnung entgegen. Die Fläche wurde jedoch in die Prüfkulisse der Regionalplanfortschreibung aufgenommen und ist momentan im Entwurf als „Gebiet für die Siedlungserweiterung“ festgelegt. Derzeit ist vorgesehen die 2. Offenlage Anfang 2024 durchzuführen. Der Fortgang des Verfahrens ist daher weiterhin abzuwarten. Wir weisen darauf hin, dass so lange der Zielverstoß besteht, die Flächennutzungsplanänderung nicht rechtmäßig bekannt gemacht werden kann.
- **B 27 Übernahme der Stromtrassenumlegung (380 kV-Netzverstärkung)**
Es werden keine Anregungen vorgebracht. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

– **B 28 Anlage Retentionsbodenfilter im Bereich Stöckwiese**

In der Raumordnungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiets als Grünzäsur (Plansatz 3.2.3) festgelegt. Die bauliche Nutzung von Grünzäsuren ist in der Regel ausgeschlossen. Der flächenmäßige Eingriff ist verhältnismäßig gering. Das Vorhaben stellt aus unserer Sicht keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsweise der Grünzäsur dar, solange das angrenzende Biotop sowie das angrenzende FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt werden und die Planung landschaftsnah und freiraumschonend gestaltet wird. Unter diesen Voraussetzungen ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

– **B 29 Wohnmobilstellplätze an der Salzhalle**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Areal als Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und als überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser fest (Grundsätze der Raumordnung). Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2023 im Bebauungsplanverfahren.

– **B 30 Arrondierung am nördlichen Ortsrand**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet als Siedlungsfläche im Bestand und als Grünzäsur (Z) (Plansatz 3.2.3) fest. Da die Erweiterungsfläche nur im Randbereich in die Grünzäsur eingreift und eine Wohnbebauung in zweiter Reihe nicht vorgesehen ist kann der geringfügigen Arrondierung im Rahmen des Ausformungsspielraums zugestimmt werden.

– **B 31 Anlage Retentionsbodenfilter im Bereich Obere Hardt**

In der Raumordnungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiets als Grünzäsur (Plansatz 3.2.3) festgelegt. Die bauliche Nutzung von Grünzäsuren ist grundsätzlich ausgeschlossen. Die vorliegende Planung ist jedoch landschaftsnah und freiraumschonend gestaltet. Der flächenmäßige Eingriff ist verhältnismäßig gering. Das Vorhaben stellt daher aus unserer Sicht keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsweise der Grünzäsur dar. Somit stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2023 im Bebauungsplanverfahren.

Durmersheim

- **D 31 Würmersheim: Innenentwicklung nördlich Auer Straße**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet als restriktionsfreie Weißfläche fest. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

- **D 32 Anlage Retentionsbodenfilter nördlich des Bauhofes**
In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiets als Grünzäsur (Plansatz 3.2.3) festgelegt. Die bauliche Nutzung von Grünzäsuren ist grundsätzlich ausgeschlossen. Durch die geringe Größe des Vorhabens ist eine Beeinträchtigung der Funktionsweise der Grünzäsur nicht zu erwarten, solange dieses landschaftsnah und freiraumschonend gestaltet wird.

- **D 33 Einzelhandel Nord**
Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.11.2023 im Bebauungsplanverfahren.

- **D 34 Photovoltaik-Anlage auf dem Stürmlinger Baggersee**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet als Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3.5.5 (G)) fest. Zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Wasser sollen die Bereiche zur Sicherung von Wasservorkommen so geschützt und entwickelt werden, dass die Möglichkeit der Gewinnung von Wasser in einwandfreier Qualität und in maximaler, ökologisch verträglicher Menge dauerhaft gewährleistet ist. Darüber hinaus weist der Regionalplan das Plangebiet als Konzession/Abbaustandort für oberflächennahe Rohstoffe (N) (PS 3.3.6.1 (G)) aus. Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.05.2023 im Bebauungsplanverfahren.

Elchesheim – Illingen:

- **E 15 Wohnbauentwicklung Bachstück**
Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet als Regionalen Grünzug fest. Gemäß Plansatz 3.2.2 ist die bauliche Nutzung Regionaler

Grünzüge ausgeschlossen. Der vorliegenden Planung steht damit ein verbindliches Ziel der Raumordnung entgegen. Die Fläche wurde jedoch in die Prüfkulisse der Regionalplanfortschreibung aufgenommen und ist momentan im Entwurf der Regionalplanfortschreibung als „Gebiet für die Siedlungserweiterung (VBG)“ festgelegt. Derzeit ist vorgesehen die 2. Offenlage Anfang 2024 durchzuführen. Der Fortgang des Verfahrens ist daher weiterhin abzuwarten. Wir weisen darauf hin, dass so lange der Zielverstoß besteht weder der Bebauungsplan noch die erforderliche Flächennutzungsplanänderung rechtmäßig bekannt gemacht werden können. Siehe auch unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren vom 28.08.2023.

– **E 16 Wohnbauentwicklung Wörthäcker**

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist die im FNP enthaltene Wohnbaufläche als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt sowie der darüberhinausgehende Geltungsbereich als Regionaler Grünzug. In diesem ist gemäß Plansatz 3.2.2 eine bauliche Nutzung ausgeschlossen.

Zwischen der Gemeinde und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein wurde im April 2023 ein raumordnerischer Vertrag geschlossen, nachdem die Gemeinde zur Kompensation des beanspruchten Regionalen Grünzugs die im FNP enthaltene Sonderbaufläche E 4 um ca. 1,6 ha reduziert. Im Gegenzug wird der Regionalverband Mittlerer Oberrhein im Zuge der Regionalplanfortschreibung den Regionalen Grünzug im Bereich E 2 / E 16 zurücknehmen, so dass eine Fortführung der Wohnbauentwicklung Wörthäcker in der angedachten erweiterten Abgrenzung möglich wird.

– **E 17 Reduzierung Sonderbaufläche E 4**

Zur Umsetzung des zwischen der Gemeinde und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein im April 2023 vereinbarten Raumordnerischen Vertrages wird die bisher im FNP enthaltene Sonderbaufläche E 4 um ca. 1,6 ha reduziert. Die noch verbleibende Sonderbaufläche E 17(ca. 0,35 ha) möchte die Gemeinde für einen neuen Kita-Standort nutzen, der auch in Zusammenhang mit einer derzeit diskutierten Konzeption ‚Freizeitanlage und Kindergarten‘ steht.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet als Siedlungsfläche im Bestand aus sowie als Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G) (Plansatz 3.3.5.5) fest. Ziele der Raumordnung stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

– **E 18 Gewerbefläche östlich L 78a**

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Plangebiet als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Sarah Biechele-Stoy

