

## **Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung**

### **Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.6.2022 bis 6.7.2022**

#### **Inhaltsverzeichnis:**

Regierungspräsidium Karlsruhe .....	2
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie .....	2
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 1 .....	2
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- Und Gesundheitswesen .....	2
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg Abteilung 3 – Kommunikationstechnik.....	3
Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 46 - ÖPNV .....	4
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen .....	4
Regierungspräsidium Freiburg .....	4
Landratsamt Rastatt, Baurecht .....	8
Landratsamt Rastatt, Naturschutz .....	8
Landratsamt Rastatt, Umweltamt .....	9
Landratsamt Rastatt, Landwirtschaftsamt .....	9
Innenministerium Baden-Württemberg .....	11
Regionalverband Mittlerer Oberrhein.....	11
BUND Landesverband.....	14
NABU Landesverband BW .....	14
Landesnatschutzverband (LNV) .....	14
Initiativgruppe Naturschutz Iffezheim e.V. ....	14
Naturschutzbeauftragter ILN.....	14
Stadtwerke Baden-Baden.....	14
Deutsche Telekom AG, T-Com.....	14
EnBW Regional AG .....	15
Terranets BW .....	15
Unitymedia BW GmbH .....	15
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) .....	15
SWEG Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft .....	15
Baden-Baden-Linie (BBL).....	15
Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) .....	15
RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH .....	15

Bürgermeisteramt Hügelsheim .....	15
Stadt Baden-Baden .....	16
Polizeipräsidium Offenburg.....	16
Gemeinde Ötigheim.....	16
Gemeinde Muggensturm .....	16
Gemeinde Steinmauern.....	16
Polizeidirektion Rastatt / Baden-Baden .....	16

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b>	
<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie</b>	
Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 1</b>	
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- Und Gesundheitswesen</b>	
In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung soll eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gewerbeflächen ermöglicht werden, dies insbesondere vor dem Hintergrund einer konkreten Anfrage der Firma Krämer, Pferdesport. Die Änderung bezieht sich in erster Linie auf Ziff. 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Danach sind bisher beispielsweise Kioske mit max. 100 m <sup>2</sup> VK bzw. Einzelhandelsnutzung bis max. 200 m <sup>2</sup> VK ausnahmsweise zulässig, letztere im Zusammenhang mit Handwerks- bzw. produzierenden Betrieben. Die neue Regelung sieht vor, dass (jegliche) Einzelhandelsbetriebe bis max. 800 m <sup>2</sup> VK ausnahmsweise	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>zulässig sind. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,4 ha.</p> <p>Als höhere Raumordnungsbehörde waren wir bereits frühzeitig in die planerischen Überlegungen der Gemeinde involviert, wofür wir uns bedanken. Um eine Beeinträchtigung der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung ausschließen zu können, ist Ziff. 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen jedoch im Weiteren zu präzisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Regelung zu Kiosken bzw. die „Handwerkerregelung“ sollte in ihrer bisherigen Form beibehalten werden.</li><li>- Lediglich nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe können bis max. 800m<sup>2</sup> VK (ausnahmsweise) zugelassen werden, davon max. 10 % zentrenrelevante Randsortimente. Zentrenrelevante Sortimente bleiben abgesehen von der oben genannten „Kiosk- bzw. Handwerkerregelung“ ausgeschlossen.</li><li>- Dem Bebauungsplan ist eine Sortimentsliste beizufügen.</li></ul> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Den Anregungen wird entsprochen:</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst und hinsichtlich der Zulässigkeit zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe präzisiert.</p> <p>Eine Sortimentsliste gem. Einzelhandels-erlass Baden-Württemberg wird dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.</p>
<b>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg Abteilung 3 – Kommunikationstechnik</b>	
<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt. Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS im Vorgang „Erweiterung Industriegebiet, 1. Änderung“, so wie das Planungsgebiet in Ihren Unterlagen ausgewiesen ist, nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 46 - ÖPNV</b>	
Das Referat 46 -ÖPNV- erhebt keine Einwände gegen die geplante Änderung des u.a. Bebauungsplanes	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen</b>	
Vielen Dank an der Beteiligung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren. Nach eingehender Prüfung haben wir weder Bedenken noch Anregungen zu den Änderungen, die für den Geltungsbereich gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Erweiterung GI“ – 1. Änderung vom 17.01.2022 wirksam werden sollen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Das Plangebiet liegt am Westrand eines nachgewiesenen Rohstoffvorkommens von quartär-zeitlichen Kiesen und Sanden des Oberrheingrabens (Vorkommensnr. L 7114-24, Bearbeitungsstand 2009). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der</p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steinerden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr</a>) visualisiert werden [Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und „KMR 50: (nutzbare) Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (<a href="https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000">https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000</a> und <a href="https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf">https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf</a>).</p> <p>Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <a href="https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten">https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten</a> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (<a href="https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8">https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8</a>).</p> <p>Es wird außerdem auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein</p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Stadt Rastatt, WWK Ottersdorf 102" (LUBW-Nr.: 216-102) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<b>Landratsamt Rastatt, Baurecht</b>	
Keine Bedenken	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Rastatt, Naturschutz</b>	
<p>Die Gemeinde Iffezheim hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ beschlossen. Der Satzungsentwurf sieht vor allem die Vergrößerung der Verkaufsflächen und eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften bezüglich Werbeanlagen vor.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aus den Änderungen keine natur- oder artenschutzfachliche oder –</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>Die Gemeinde nimmt vor dem Satzungsbeschluss mit der zuständigen Naturschutzbehörde Kontakt auf.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>rechtliche Betroffenheit. Somit bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach unserem aktuellen Kenntnisstand nicht alle erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Industriegebiet“ umgesetzt wurden. Mit Schreiben vom 06.08.2019 hat die Gemeinde eine räumliche Verlegung der Ausgleichsmaßnahme Nr. 8 beantragt. Mit Antwortschreiben vom 09.09.2019 hat die Untere Naturschutzbehörde auf das Erfordernis der weiteren Abstimmung und der Möglichkeit eines ergänzenden öffentlich-rechtlichen Vertrags hingewiesen. Eine entsprechende Abstimmung hat jedoch nicht stattgefunden, so dass aktuelle davon ausgegangen wird, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden. Wir bitten die Vorhabenträgerin deshalb zeitnah, vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen</p>	
<b>Landratsamt Rastatt, Umweltamt</b>	
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Rastatt, Landwirtschaftsamt</b>	
<p>Gegen die geänderten oder ergänzten Teile des Entwurfs bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich bestehen von Seiten der Landwirtschaft jedoch weiterhin Bedenken gegen die Erweiterung des Industriegebietes, wie in unserer Stellungnahme vom 08. November 2017 erläutert.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Rastatt, Amt für Flurneueordnung, Geoinformation und Vermessung</b>	
<p><u>Fachbereich Vermessung</u> Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Fachbereich Flurneuordnung</u> Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vor-gebracht.</p>	
<b>Landratsamt Rastatt, Straßenbauamt</b>	
<p>Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert die Landesstraße L 75, jedoch keine Kreisstraße. Insofern sind Belange, die das Straßenbauamt Rastatt vertritt, nicht betroffen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Rastatt, Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung</b>	
<p>Keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Rastatt, Abfallwirtschaftsbetrieb</b>	
<p>Im Rahmen der Überplanung finden keine Änderungen bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes statt. Somit haben die seinerzeit im Verfahren ausgeführten Anmerkungen des AWB weiter Bestand.</p> <p>Belange des AWB sind durch die Änderungen nicht berührt.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Stadt Rastatt, Fachbereich Stadt- und Grünplanung</b>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet, 1. Änderung“ in Iffezheim.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ sollen im Gewerbegebiet (Teilbereich 1) ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis maximal 800 qm Verkaufsfläche (Grenze zur Großflächigkeit) zugelassen werden. Bei Festsetzungen zum Einzelhandel sind neben der Begrenzung der Verkaufsfläche auch Regelungen zu den Sortimenten (zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente) erforderlich. Daher bitten wir darum, dass im Bebauungsplan Festsetzungen zu zulässigen bzw. nicht zulässigen Sortimenten und deren Umfang mit entsprechenden Erläuterungen in der Begründung aufgenommen werden.</p>	<p><b>Den Anregungen wird entsprochen:</b> Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst und hinsichtlich der Zulässigkeit zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe präzisiert.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die Richtigstellung des Punkts 2 der Begründung „Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan“ wurde bereits mit Ihnen abgestimmt.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
<b>Innenministerium Baden-Württemberg</b>	
<b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</b>	
<p>Mit der Änderung des Bebauungsplans ist vorgesehen, dass für den in der Planzeichnung markierten Teilbereich bei den unter Ziffer 1.2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Einzelhandelsbetriebe (z. B. Kiosk) bzw. Einzelhandelsnutzungen in Zusammenhang zu Handwerks- oder produzierenden Betrieben die maximal zulässige Verkaufsfläche von bisher 100 m<sup>2</sup> bzw. 200 m<sup>2</sup> auf nunmehr jeweils max. 800 m<sup>2</sup> angehoben werden soll. Die Änderung sei für eine konkrete Anfrage im Bereich Pferdesportfachmarkt erforderlich.</p> <p>Die vorgesehenen Änderungen der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen unter Ziffer 1.2 widersprechen den regionalplanerischen Zielen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, da nunmehr Einzelhandelsbetriebe für alle Sortimentsgruppen mit einer Verkaufsflächengröße bis jeweils zur Schwelle der Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 BauGB zugelassen werden sollen. Dies verletzt das Integrationsgebot nach Plansatz 2.5.3 Z (4) in Verbindung mit der Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.5.3 Z (10) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003. Der Teilbereich der Änderung wäre mit ca. 1,4 ha groß genug, dass die Gefahr für die Entwicklung einer raumordnungswidrigen Einzelhandelsagglomeration aus jeweils kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit v.a. zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gegeben ist.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Es ist zudem untypisch, dass bei der sog. „Handwerkerregelung“ für dem Betrieb untergeordnete Einzelhandelsnutzungen die maximal zulässige Verkaufsfläche ebenfalls auf max. 800 m<sup>2</sup> angehoben werden wird. Hier haben sich in der Rechtsprechung Größenordnungen von max. 200 m<sup>2</sup> bewährt.</p> <p>Zwar ist im Entwurf unter Ziffer 1.3 weiterhin vorgesehen, Einzelhandelsbetriebe allgemein auszuschließen. Die nunmehr vorgesehene Änderung bei den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziffer 1.2) weitet aber die Zulässigkeit für Einzelhandelsbetriebe auf das maximal denkbare Spektrum aus. Damit können die Voraussetzungen, ab wann ein Einzelhandelsbetrieb ausnahmsweise zugelassen werden kann, durch die sich nunmehr gegenseitig widersprechenden Festsetzungen, nicht mehr klar benannt und gesteuert werden.</p> <p>Ein Pferdesportfachmarkt bewegt sich, unter Zugrundlegung verschiedener Marktgutachten und Betriebskonzepten für ähnliche Vorhaben, bei der Einordnung seiner Sortimente gemäß der Sortimentsliste zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 (entspricht Einzelhandelserlass Baden-Württemberg) hinsichtlich seiner Hauptsortimente zwischen nichtzentrenrelevanten Sortimenten wie beispielweise Funktionsausstattung für Reiter und Pferd (inkl. Reitbekleidung etc.), Stalleinrichtung, Pferdeanhänger und i.d.R. zentrenrelevanten Sortimenten wie Tiernahrung. Hinzu kommen zentrenrelevante Randsortimente wie Fachbücher und Geschenkartikel. Das Sortiment Tiernahrung kann in begründeten Fällen in einer Sortimentsliste einer Gemeinde ausnahmsweise der Gruppe der nichtzentrenrelevanten Sortimente zugeordnet werden. Aus regionalplanerischer Sicht handelt es sich bei einem Pferdesportfachmarkt, sofern zentrenrelevante Sortimente einen Verkaufsflächenanteil von max. 10 Prozent einnehmen, um einen Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es ist nachvollziehbar und zu begrüßen, dass die Gemeinde Iffezheim ihr attraktives Profil als Standort für den Pferderenn- und Pferdesport mit einem entsprechenden kleinflächigen Einzelhandelsangebot vertiefen möchte. Wie oben bereits aufgeführt, dürfen dabei aber keine darüber hinaus gehenden Entwicklungen ermöglicht werden, die dann den Zielen der Raumordnung (Stärkung der Ortskerne, Sicherung der wohngebietsnahen Grundversorgung) entgegenstehen würden.</p> <p>Damit der Bebauungsplan raumordnungskonform wird und das konkrete Vorhaben diesem entspricht, müssen folgende Anpassungen vorgenommen werden:</p> <p>Ziffer 1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Teilbereich 1</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ergänzung der zulässigen Sortimentsgruppe: Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bis maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</li><li>- Für diese Betriebe sind die zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf max. 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zu begrenzen.</li><li>- Es ist auf eine Sortimentsliste zu verweisen, die dem Bebauungsplan beigelegt wird. Damit soll klargestellt werden, welche Sortimente zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant sind.</li><li>- Bei den Einzelhandelsnutzungen, die in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Betrieben stehen, ist die maximal zulässige Verkaufsfläche wieder – wie bisher – auf max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu begrenzen</li></ul> <p>Zudem muss unter Ziffer 1.3 „Unzulässige Nutzungen in Teilbereich 1“ der Ausschluss für Einzelhandelsbetriebe, sofern diese nicht gem. Ziffer 1.2 ausnahmsweise zulässig sind, unverändert beibehalten werden.</p> <p>Der Änderung des Bebauungsplans können wir in der derzeit vorgesehenen Ausführung</p>	<p><b>Den Anregungen wird entsprochen:</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst und hinsichtlich der Zulässigkeit zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe präzisiert.</p> <p>Eine Sortimentsliste gem. Einzelhandels-erlass Baden-Württemberg, bzw. Sortimentsliste zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, wird dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
nicht zustimmen. Wir bitten um Berücksichtigung o.g. Anregungen und um Beteiligung am weiteren Verfahren.	
<b>BUND Landesverband</b>	
<b>NABU Landesverband BW</b>	
<b>Landesnenschutzverband (LNV)</b>	
<b>Initiativgruppe Naturschutz Iffezheim e.V.</b>	
<b>Naturschutzbeauftragter ILN</b>	
<b>Stadtwerke Baden-Baden</b>	
<p><b>Bereich Versorgung:</b> Für den Bereich GWW bestehen keine Einwände. Das aufgeführte Gebiet befindet sich nicht in unserem Versorgungsgebiet der Bereiche Strom und IT.</p> <p><b>Bereich Entsorgung:</b> Das in den Unterlagen aufgeführte Baugebiet liegt außerhalb unseres Zuständigkeitsbereichs.</p> <p>Zur Klärung der o.g. Sachverhalte bitten wir Sie die Stadtwerke Baden-Baden/ Abteilung Planung in weitere Planungsschritte frühzeitig einzubinden. Vor Beginn der Bautätigkeit muss dringend eine aktuelle Planauskunft bei den Stadtwerken Baden-Baden eingeholt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<b>Deutsche Telekom AG, T-Com</b>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>EnBW Regional AG</b>	
<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Terranets BW</b>	
<b>Unitymedia BW GmbH</b>	
<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)</b>	
<b>SWEG Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft</b>	
<b>Baden-Baden-Linie (BBL)</b>	
<b>Karlsruher Verkehrsverbund (KVV)</b>	
<p>(...) Der KVV ist vom Vorhaben nicht betroffen und hat keine Anmerkungen dazu.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH</b>	
<b>Bürgermeisteramt Hügelsheim</b>	

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Stadt Baden-Baden</b>	
(...) Von Seiten der Stadt Baden-Baden werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. (...)	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Polizeipräsidium Offenburg</b>	
Wir nehmen von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet Iffezheim“ zustimmend Kenntnis und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Es wird gebeten, an der Zufahrt zur L75 in analoger Anwendung der Richtlinien über die Anlage von Stadtstraßen (RASt06, S. 124) die Anfahrsicht zu prüfen und den zeichnerischen Teil des B-Plans darzustellen.	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b> Die Zufahrt zur L75 liegt außerhalb des im zeichnerischen Teil festgelegten Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand dieser Änderung. Die Sicherung der Sichtfelder an der Zufahrt zur L75 ist in dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt.
<b>Gemeinde Ötigheim</b>	
Die Gemeinde Ötigheim hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet, 1. Änderung“ in Iffezheim.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Gemeinde Muggensturm</b>	
(...) Wir nehmen Ihre Planung zustimmend zur Kenntnis und wünschen Ihnen einen erfolgreichen Verfahrensabschluss. (...)	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Gemeinde Steinmauern</b>	
(...) Wir nehmen Ihre Planung zustimmend zur Kenntnis. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben. (...)	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Polizeidirektion Rastatt / Baden-Baden</b>	