

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

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.9.2022 bis 17.10.2022

Inhaltsverzeichnis:

Regierungspräsidium Karlsruhe	1
Landratsamt Rastatt, Baurecht	2
Landratsamt Rastatt, Naturschutz	2
Landratsamt Rastatt, Umweltamt	2
Landratsamt Rastatt, Landwirtschaftsamt	2
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	3
Stadtwerke Baden-Baden	4
Terranets BW	4
Karlsruher Verkehrsverbund (KVV)	4
Bürgermeisteramt Hügelsheim	4
Stadt Baden-Baden	5
Gemeinde Ötigheim	5
Gemeinde Muggensturm	5

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Regierungspräsidium Karlsruhe	
Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 6. Juli 2022 Stellung genommen haben. Unsere darin vorgebrachten Anregungen wurden weitestgehend berücksichtigt. In Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist im dritten Punkt jedoch noch klarzustellen, dass lediglich Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bis max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig sind und nicht jegliche Art von Einzelhandelsbetrieben. Die Zulässigkeit von max. 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten bleibt von dieser Korrektur unberührt.	Den Anregungen wird entsprochen: An den textlichen Festsetzungen wird eine entsprechende redaktionelle Änderung vorgenommen.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Unter Berücksichtigung der oben genannten Korrektur stehen der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Ziele der Raumordnung entgegen.	
Landratsamt Rastatt, Baurecht	
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rastatt, Naturschutz	
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. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aus den Änderungen keine natur- oder artenschutzfachliche oder –rechtliche Betroffenheit. Somit bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rastatt, Umweltamt	
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden gegen die Änderungen keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rastatt, Landwirtschaftsamt	
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplamentwurfs zur Erweiterung des Industriegebietes sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen und auch die Abwägungstabelle bedarf keiner weiteren Stellungnahme der Agrarstruktur. Wir bitten jedoch ausdrücklich um weitere Beteiligung am Verfahren, da grundsätzlich weiterhin Bedenken gegen die Erweiterung und teilweise den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen bestehen. Dies gilt insbesondere, wenn sich weitere Planungsänderungen ergeben.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rastatt, Amt für Flurneueordnung, Geoinformation und Vermessung	
1. Fachbereich Vermessung:	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen. 2. Fachbereich Flurneuordnung: Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.	
Landratsamt Rastatt, Straßenbauamt	
Von Seiten des Straßenbauamtes bestehen gegen o. g. Verfahren keine Einwände. Kreisstraßen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Planungsgebiet wird über die L 75 erschlossen, deshalb ist das Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger der Landesstraße am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rastatt, Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung	
Gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rastatt, Abfallwirtschaftsbetrieb	
Laut vorgelegter Unterlagen finden im Rahmen der Überplanung keine Änderungen bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes statt. Somit haben die seinerzeit im Verfahren ausgeführten Anmerkungen des AWB weiter Bestand. Belange des AWB sind durch die Änderungen nicht berührt.	Kenntnisnahme.
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	
Für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren danken wir. Zur Änderung des Bebauungsplans haben wir mit Schreiben vom 22.07.2022 bereits Stellung genommen. Unsere darin vorgebrachten Anregungen werden im vorliegenden Entwurf nunmehr berücksichtigt. Allerdings sollte entsprechend unseren damaligen Hinweisen präzisiert werden, dass Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und nicht mit allen Sortimenten zulässig sein sollen. Demnach müsste die Festsetzung bei Ziffer 1.2	Den Anregungen wird entsprochen: An den textlichen Festsetzungen wird eine entsprechende redaktionelle Änderung vorgenommen.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
entsprechend um die hier unterstrichen hervorgehobenen Elemente ergänzt werden: <i>Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bis 800 m2 Verkaufsfläche, die max. 10% zentrenrelevante Randsortimente gem. Sortimentsliste Teil F aufweisen.</i> In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe gehen wir davon aus, dass diese Präzisierung im Rahmen einer redaktionellen Anpassung ohne erneuter Offenlage ergänzt werden kann. Unter Voraussetzung der Umsetzung o.g. Anpassung stimmen wir dem Bebauungsplan zu.	
Stadtwerke Baden-Baden	
Die Bereiche Entsorgung und Versorgung sind von der geplanten Erweiterung zum größten Teil nicht betroffen. Seitens Bereichs GWW und IT (Versorgung) bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
Terranets BW	
Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
Karlsruher Verkehrsverbund (KVV)	
Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über die o.g. Auslegung. Der KVV ist von der Planung und von den vorliegenden Änderungen nicht betroffen und hat hierzu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
Bürgermeisteramt Hügelsheim	
Die Gemeinde Hügelsheim hat zum Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Die Gemeinde Hügelsheim wünscht eine weitere Beteiligung am Verfahren.	
Stadt Baden-Baden	
Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Von Seiten der Stadt Baden-Baden werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Ötigheim	
Die Gemeinde Ötigheim hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet, 1. Änderung“ in Iffezheim.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Muggensturm	
Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren als Träger öffentlicher Belange gemäß Ihrem Schreiben vom 14.09.2022. Wir nehmen Ihre Planung zustimmend zur Kenntnis und wünschen Ihnen bzw. der Gemeinde Muggensturm einen erfolgreichen Verfahrensabschluss. Herr Bürgermeister Schmid aus Iffezheim erhält eine Mehrfertigung des Schreibens zur Kenntnis.	Kenntnisnahme.
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	
Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe nach der fachlichen Überprüfung des oben genannten Bebauungsplans keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme.
Netze BW	
Gegen die Änderungen des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme der Verwaltung
über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-02588 vom 04.07.2022 sowie die Ziffer 4 des schriftlichen Teils zum Bebauungsplan (Teil D - Hinweise); Stand: 25.08.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.