

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.8
Vorlage Nr.: 1821/2024
Aktenzeichen: 613.24
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	18.03.2024	

Gegenstand der Vorlage

**Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003; Erneute (zweite)
Anhörung der Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt in der Stellungnahme zur erneuten (zweiten) Anhörung zur Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 den Empfehlungen zu folgen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Iffezheim die vorgesehene und derzeit im Regionalplan dargestellte Trassenführung zur Anbindung des Flughafens Karlsruhe/Baden-Baden-Airpark) ablehnt. Des Weiteren soll die Lagerfläche des Bebauungsplangebiets „Erweiterung Industriegebiet“ in der Planzeichnung als Gebiet zur Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung) geändert werden sowie nochmals eine Überprüfung stattfinden, inwieweit die Reduzierung der Ausweisung von Flächen für Siedlungserweiterungen tatsächlich um 9,8 ha erforderlich ist.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.05.2021 im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange die Abgabe einer Stellungnahme beschlossen. Auf die Beschlussvorlage 1406/2021 wird vollumfänglich verwiesen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mit Beendigung der ersten Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Die Gegenüberstellung der von der Gemeinde mit Datum vom 04.05.2021 abgegebenen Stellungnahme sowie die dazugehörige Rückmeldung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein werden im Folgenden textlich aufgeführt. Der dazugehörige Kartenausschnitt ist dem Anhang der Vorlage zu entnehmen.

1. Die Ausweisung der Siedlungserweiterungen (Vorranggebiet) wird befürwortet.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund ausreichender Möglichkeiten zur gewerblichen Entwicklung in Iffezheim wird das Gebiet SERW_249_V1 um ca. 10 ha reduziert und in abgeänderter Abgrenzung weiterverfolgt. Mit ca. 22,8 ha ist die Fläche hinsichtlich des Bedarfs, sowohl für Gewerbe als auch für Wohnen überdimensioniert. Gegenüber der ersten Offenlage wird die Fläche um ca. 9,8 ha auf ca. 13,0 ha reduziert, indem der westliche Teil bis zum Feldweg herausgenommen wird. In diesem Bereich befindet sich zudem ein regional bedeutsames archäologisches Kulturdenkmal.

2. Die Fläche zwischen der Mattenerlenstraße, dem Betonweg und dem Oertergraben sollte als Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen (Vorranggebiet) aufgenommen werden.

Das Gebiet (SERW_731) befindet sich in einem Bereich, in dem der angestrebte Schutz gegen ein 200-jährliches Hochwasserereignis (HQ200) noch nicht besteht. Gemäß PS 4.3.6 II LEP sind in diesen Bereichen Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz festzulegen. Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs verfügt die Gemeinde Iffezheim über Alternativen, die außerhalb des HQ200 liegen. Die SERW_731 wird daher nicht aufgenommen.

3. Für die bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete in den Bebauungsplangebietten „Erweiterung Industriegebiet“, „Sondergebiet Forlenhof“, „Trainingszentrale“ sowie „Auf dem Schaafkopf“ soll eine Aktualisierung zum Gebiet zur Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung) erfolgen.

Im bestehenden Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterung östlich L75/nördlich Industriegebiet liegt nun der Bebauungsplan "Erweiterung Industriegebiet" vor. Entsprechend wird dort eine bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Bei dem Sondergebiet Forlenhof handelt es sich im Bebauungsplan und im FNP um ein Sondergebiet für Landwirtschaft und Kompostverwertung/Biogasanlage. Es handelt sich daher um kein Gewerbe- und Industriegebiet. Vielmehr handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung im Freiraum und nicht um eine siedlungsstrukturelle Nutzung. Eine Darstellung als bestehende Siedlungsfläche in der Raumnutzungskarte ist hier nicht erforderlich. Beim Bebauungsplan "Trainingszentrale" im Bereich der Betriebsgebäude und Pferdeboxen der Galopprennbahn handelt es sich um ein Sondergebiet und nicht um ein Gewerbe- und Industriegebiet. Bei der vorliegenden Nutzung handelt es sich um eine Freizeitnutzung im Freiraum und nicht um eine typische siedlungsstrukturelle Nutzung. Eine Darstellung als bestehende Siedlungsfläche in der Raumnutzungskarte ist hier nicht erforderlich. Im Bebauungsplan "Auf dem Schaafkopf" ist zwar ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Allerdings wird der Geltungsbereich weitgehend von einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt. Diese Nutzung ist mittel- bis langfristig vorgesehen. Zudem liegt der Bereich gemäß Hochwassergefahrenkarte BW in einer Überflutungsfläche HQ100 die eine bauliche Nutzung ausschließt. In Gesprächen mit der Gemeinde Iffezheim und dem Landratsamt Rastatt wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan nachrichtlich durch Herausnahme der GI-Fläche an die tatsächliche Nutzung angepasst werden soll.

4. Die Fläche westlich des bestehenden KBI Betriebsgeländes als Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterung (Vorranggebiet) ist analog dem bereits gültigen Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Die Fläche westlich des KBI Betriebsgeländes ist im Flächennutzungsplan der VG Rastatt als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Raumnutzungskarte wird entsprechend durch Festlegung eines Gebiets für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen korrigiert.

5. Die umfassenden Festsetzungen der regionalen Grünzüge sind auf die im besonderen Maße geeigneten Gebiete zu beschränken.

Gemäß PS 5.1.3 Z des Landesentwicklungsplans sind zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen in den Regionalplänen Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche auszuweisen. In der Region Mittlerer Oberrhein wurden jene Teile als Regionaler Grünzug festgelegt, die sich durch eine hohe

Dynamik und vielfältige freiraumbeanspruchender Raumnutzungen auszeichnen. Der Großteil des Gemeindegebietes erfüllt die Voraussetzungen und bringt die Freiraumqualitäten für eine Festlegung als Regionaler Grünzug mit.

6. Die Gemeinde fordert eine rechtzeitige Beteiligung im Rahmen der Verfahren zum Bau der 2. Rheinbrücke sowie der daran anschließenden Querspange an die B36, damit bereits in einem frühen Planungsstadium auf etwaige Eingriffe und die damit verbundenen Auswirkungen für die Gemeinde Iffezheim eingegangen werden kann.

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein nimmt diesen Punkt zur Kenntnis.

Hinweis: Das Verfahren läuft federführend beim Regierungspräsidium Karlsruhe.

7. Die Gemeinde Iffezheim lehnt die vorgesehene und derzeit im Regionalplan dargestellte Trassenführung zur Anbindung des Flughafens Karlsruhe/Baden-Baden-Airpark) ab. Eine Realisierung inmitten vorhandener Gemeindestrukturen, quer durch den Ortskern von Iffezheim samt den bestehenden räumlichen und baulichen Gegebenheiten ist nicht miteinander vereinbar. Die Gemeinde bittet darum, in den weiteren Planungsprozess und den Untersuchungen zur Machbarkeit eng einbezogen zu werden und fordert darüber hinaus, Alternativvarianten zu eruiieren und ernsthaft zu prüfen.

Dieser Punkt ist zum aktuellen Zeitpunkt noch offen und wird mit der Synopse zur erneuten (zweiten) Anhörung abgewägt.

Mit Schreiben vom 19.02.2024 teilte der Regional Mittlerer Oberrhein mit, dass der ersten Anhörungsrunde nun ein erneutes (zweites) Anhörungsverfahren mit geändertem Planentwurf folgt. Eine Stellungnahme kann jedoch nur zu den geänderten Inhalten abgegeben werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, in der Stellungnahme zu der erneuten (zweiten) Anhörung der Träger öffentlicher Belange noch einmal die Ziffer 7 der oben aufgeführten Stellungnahme vom 04.05.2021 zu übersenden. Des Weiteren soll ein Hinweis erfolgen, dass die Lagerfläche des Baugebietes „Erweiterung Industriegebiet“ in der Planzeichnung als Gebiet zur Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung) geändert werden soll. Im jetzigen Planentwurf ist diese Fläche noch als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Ferner sollte in der Stellungnahme in Bezug auf Punkt 1 nochmals eine Prüfung angeregt werden, inwieweit die angedachte Reduzierung in dieser Größenordnung (9,8 ha) tatsächlich erforderlich ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind zu den anderen geänderten Punkten keine Stellungnahme notwendig.

Anlagenverzeichnis:

Kartenausschnitt Iffezheim