

Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim
4. Änderung Flächennutzungsplan

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2002 des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim wurde am 14. Januar 2004 in der Fassung vom Dezember 2002 vom Landratsamt Rastatt genehmigt und mit der Veröffentlichung in den Gemeindeanzeigern wirksam. Seitdem wurden drei Änderungen des Flächennutzungsplans aufgestellt und rechtswirksam – zuletzt mit der 3. Änderung im Oktober 2020.

Planerfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Inzwischen hat sich in allen vier Gemeinden des Verwaltungsverbandes aus unterschiedlichen Erfordernissen und Planungsabsichten wie Wohn- und Gewerbeentwicklung, Einzelhandel, Retention / Regenwasserbehandlung erneut Änderungsbedarf für ein 4. Änderungsverfahren ergeben. Dazu soll der Flächennutzungsplan in den betreffenden Flächenbereichen entsprechend geändert werden. Für ein Teil der vorgesehenen Änderungsflächen wurden parallel schon Bauverfahren angestoßen – zum Teil auch schon abgeschlossen, so dass für diese Bereiche lediglich ein Nachvollzug bzw. eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Daher hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim bereits in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

In der Zwischenzeit hat sich die Flächenkulisse der vorgesehenen Änderungen konkretisiert und auch geändert: einige Änderungsflächen sind hinzugekommen, andere Änderungsflächen wurden wieder zurückgenommen. Auf dieser Grundlage wurde zwischenzeitlich der Vorentwurf zur 4. Änderung FNP ausgearbeitet.

Dementsprechend hat die die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in öffentlicher Sitzung am 09.11.2023 neu gefasst, den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3(1) BauGB wird **vom 04.12.2023 bis einschließlich 21.12.2023 durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Durmersheim** durchgeführt: https://durmersheim.de/web/rathaus_rathaus_bekanntmachungen.html

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen vom 04.12.2023 bis einschließlich 21.12.2023 in den Rathäusern der Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Elchesheim-Illingen und Durmersheim während den üblichen Dienstzeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z. B. per E-Mail) übermittelt werden; sie können aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich per Post oder mündlich im jeweiligen Rathaus zur Niederschrift) vorgebracht werden.

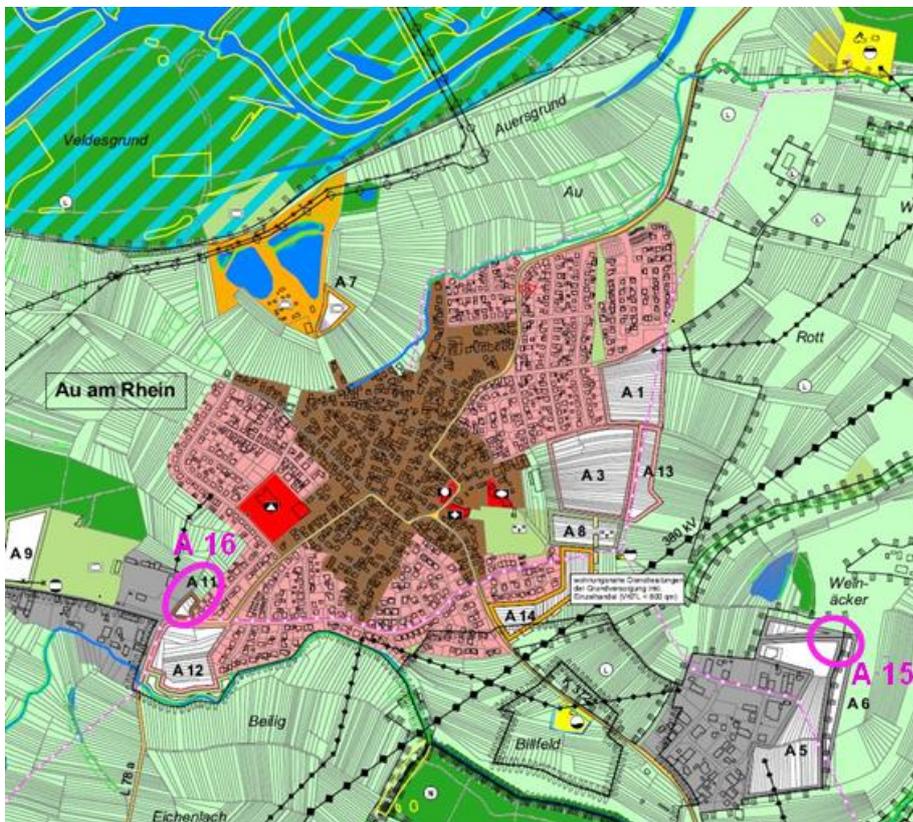
Da bei einer Stellungnahme jedenfalls Ihre E-Mailadresse oder Ihr Name und postalischer Anschrift für eine sachgerechte Abwägung benötigt werden könnten, werden Sie gebeten, bei der Stellungnahme Ihre Namen und Anschrift und gegebenenfalls die Bezeichnung betreffender Grundstücke anzugeben.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan gemäß § 4a(5) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Planinhalte

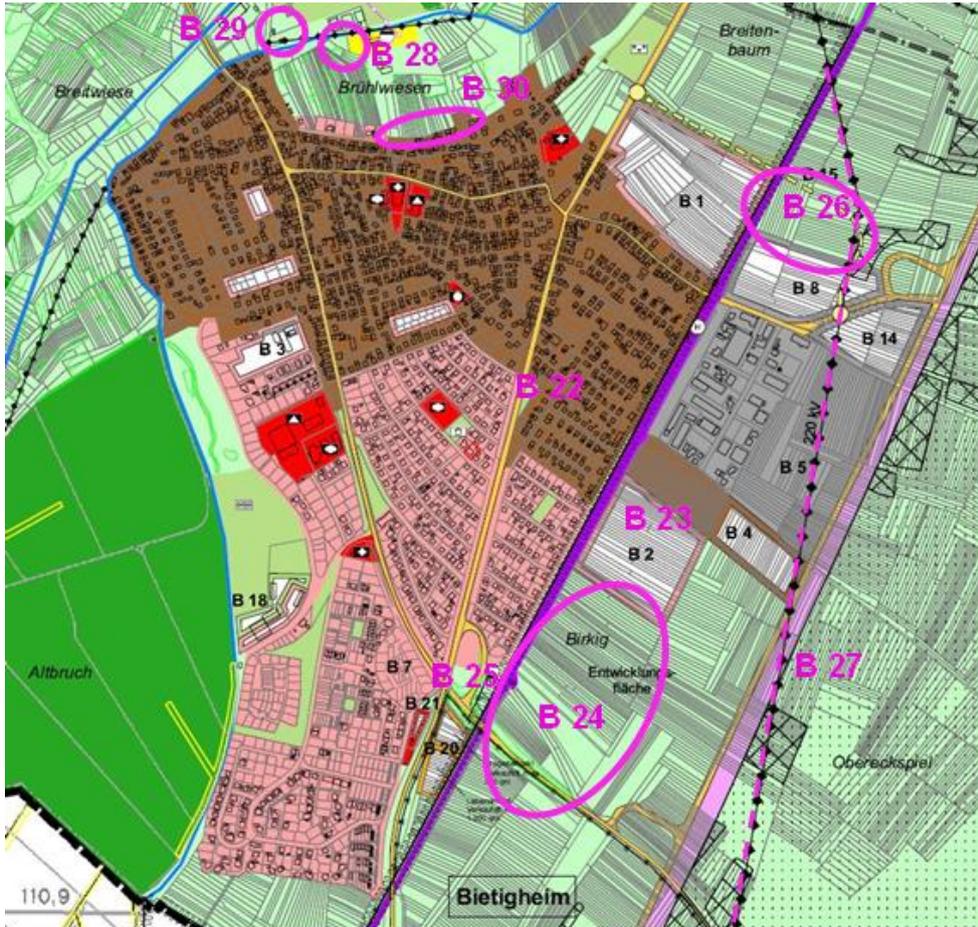
Im Einzelnen betreffen die im Vorentwurf enthaltenen Änderungen die nachfolgend dargestellten Bereiche, die in den folgenden Abbildungen auf Grundlage des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans (Fassung der 3. Änderung) gekennzeichnet sind.

Gemeinde Au am Rhein



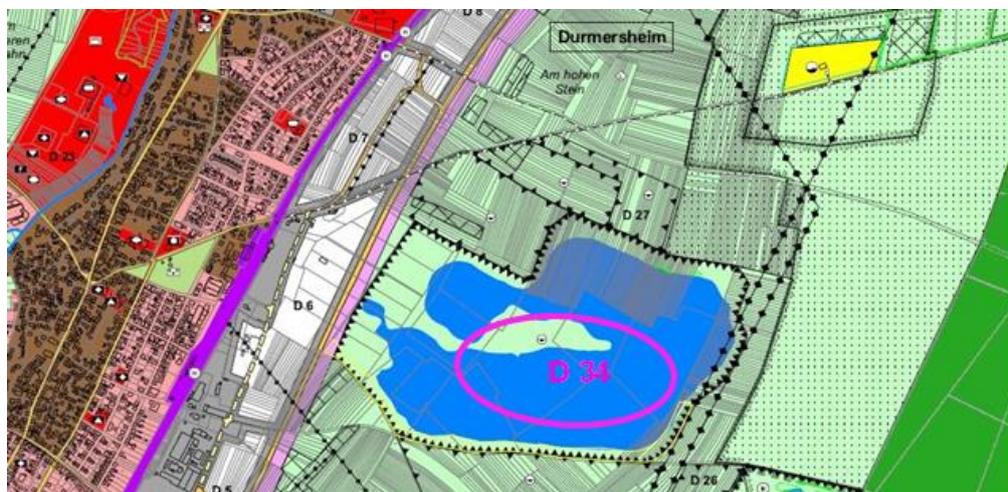
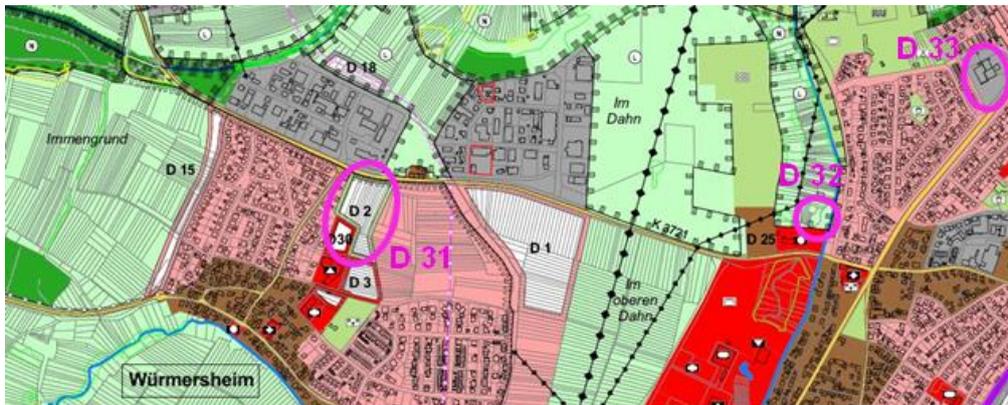
- A 15 Gewerbegebiet Weinäcker-Hasenträger: Umwidmung eines Teilbereichs von Gewerbefläche in gemischte Baufläche
- A 16 Bereich Mühlwört: Umwidmung gemischte Baufläche (A11) in Wohnbaufläche mit geringfügiger Erweiterung nach Norden

Gemeinde Bietigheim



- B 22 Berichtigung gemäß Bebauungsplan ‚Badenstraße Süd‘: in kleinen Teilbereichen Umwidmung Misch- in Wohnbaufläche und von Grünfläche in Wohnbaufläche
- B 23 Nachvollzug Bebauungsplan ‚Birkig / 1. BA‘:
Flächenbereich B4 jetzt Grünfläche Retention
- B 24 Entwicklung Bereich Birkig / 2. BA:
Flächenausweisungen gemäß Plankonzeption mit Ausweisung von Wohnbaufläche, Sonderbaufläche Einzelhandel, Gemeinbedarf Kita, Grünflächen zur Eingrünung und zur Retention
- B 25 Stadtbahnhaltepunkt Süd und gemischte Baufläche westlich der Bahn
- B 26 Erweiterung Gewerbefläche Schelmenäcker
- B 27 nachrichtliche Übernahme der Stromtrassenumlegung (380 kV-Netzverstärkung) gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 28.06.2022
- B 28 Anlage Retentionsbodenfilter im Bereich Stöckwiese
- B 29 Wohnmobilstellplätze an der Salzhalle
- B 30 Arrondierung am nördlichen Ortsrand ‚Lange Straße‘
- B 31 Anlage Retentionsbodenfilter im Bereich Obere Hardt

Gemeinde Durmersheim



- D 31 Würmersheim / Innentwicklung nördlich Auer Straße:
Umwidmung Grünfläche in Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche
- D 32 Anlage Retentionsbodenfilter nördlich des Bauhofes
- D 33 Einzelhandel Nord: Umwidmung Gewerbefläche in Sonderbaufläche für Einzelhandel zur Neuordnung und Erweiterung der dort vorhandenen Lebensmittelmärkte
- D 34 Schwimmende Photovoltaikanlage Stürmlinger See

Gemeinde Elchesheim - Illingen



- E 15 Wohnbauentwicklung Bachstück: Umwidmung Grünfläche zu Wohnbaufläche und Wegfall der bisherigen Wohnbaufläche E10
- E 16 Wohnbauentwicklung Wörthäcker: Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche E2 im südöstlichen Bereich
- E 17 Reduzierung der bisherigen Sonderbaufläche E 4 (Sport / Vereine) im Süden: auf der verbleibenden Sonderbaufläche ist ein Kindergarten geplant
- E 18 Gewerbefläche: geplante Gewerbefläche für die Ansiedlung von nicht störendem/nicht produzierendem Gewerbe, evtl. Ergänzung Einzelhandelsnutzung

Veröffentlichte Planunterlagen

Im veröffentlichten Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind die vorgesehenen Änderungsbereiche umfassend dargestellt und erläutert.

Die zeichnerische Darstellung in Kapitel 2 zeigt die vorgesehenen Änderungsbereiche zunächst auf Grundlage des rechtsgültigen FNP's in der Fassung der 3. Änderung gekennzeichnet, danach

ist die mit der 4. FNP-Änderung vorgesehene Ausweisung dargestellt. In den Kapiteln 3 – 6 werden die Änderungsflächen ausführlich erläutert.

Teilweise liegen aus den parallel geführten Planverfahren auch bereits Fachgutachten zu Umweltbelangen (Umweltbericht, Artenschutz) oder anderen auch für die FNP-Ebene relevanten Themen wie z.B. Auswirkungsanalysen für Einzelhandel oder Bedarfsanalysen vor.

Diese Gutachten / Unterlagen sind auch dem FNP-Vorentwurf als gesonderte Anlagen beigelegt und sind ebenfalls Gegenstand der Veröffentlichung im Internet und der ausgelegten Planunterlagen. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um folgende gesonderte Anlagen:

zur Fläche B 24: Wohnbauentwicklung Birkig / 2. BA

- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lidl-Lebensmittelmarktes, Oktober 2022
- Bedarfsanalyse Wohnen und Gewerbe, Oktober 2023

zur Fläche B 26: Erweiterung Gewerbefläche Schelmenäcker

- Bedarfsanalyse Wohnen und Gewerbe, Oktober 2023

zur Fläche B 29: Wohnmobilstellplätze an der Salzhalle

- Umweltbericht zum Bebauungsplan, 12.07.2023

zur Fläche B 31: Anlage Retentionsbodenfilter im Bereich Obere Hardt

- Umweltbericht zum Bebauungsplan, 12.07.2023

zur Fläche D 33: Einzelhandel Nord

- aktualisiertes Einzelhandelskonzept Gemeinde Durmersheim, Juli 2023

zur Fläche D 34: PV-Anlage Stürmlinger See

- Umweltbericht zum Bebauungsplan, September 2023

zur Fläche E 15: Wohnbauentwicklung Bachstück

- Umweltbericht zum Bebauungsplan, Mai 2023

zur Fläche E 16 + E 17: Wohnbauentwicklung Wörthäcker + Reduzierung Sonderbaufläche E 4

- raumordnerischer Vertrag zwischen der Gemeinde Elchesheim-Illingen und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom Mai 2023

Durmersheim, den 28. November 2023

Klaus Eckert, Vorstandsvorsitzender