

Gemeinde Malsch

**4. Änderung des Flächennutzungsplans**

**zur Ausweisung einer Fläche für die Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes (Änderungsbereich Industriegebiet IV)**

**A Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB**

**Sachstand**

Die öffentliche Beteiligung gem. § 3(2) BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Behörden und TöB sowie aus der Öffentlichkeit sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) aus § 3 (2) / § 4 (2) BauGB:**

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Vodafone BW 10.12.2020	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.09.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	<b>Kenntnisnahme.</b> In der Stellungnahme vom 04.09.2020 hat Vodafone mitgeteilt, dass keine Einwände zur Planung bestehen. Die Stellungnahme wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.
Telekom 10.12.2020	im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Der nebenstehende Hinweis zur Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist bei der später nachfolgenden Ausführung / Umsetzung der Planung relevant. Für die vorliegende Änderung des FNP ergibt sich daraus kein Handlungsbedarf.
Netze BW 17.12.2020	Im Geltungsbereich der 4. Änderung bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Außer der o.g. 110kV-Leitung verlaufen auch Mittelspannungsversorgungsleitungen.  <u>Stellungnahme Hochspannung 110 kV</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.	<b>Kenntnisnahme.</b>

	<p>Eine Abstimmung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist mit uns bereits bei der Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt. In der Begründung des Flächennutzungsplanes bitten wir unter der Rubrik „Stromversorgung“ Folgendes aufzunehmen: „Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110kV-Freileitung der Netze BW. Im Nahbereich der Anlagen ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. „ Aktuell sind keine Planungen zu 110kV-Anlagen im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen.</p> <p><u>Stellungnahme Mittel- und Niederspannung (20 und 0,4 kV)</u> In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens beantwortet. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des FNPs mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere Email-Sammelpostfachadresse zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> In Kap. 2 der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung wird auf die Einschränkungen und die bereits erfolgten Abstimmungen im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens verwiesen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, <b>Abt. 9 / LGRB</b> <b>(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</b> 22.12.2020</p>	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 18.09.2020 (Az. 2511 // 20-09220) und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme vom 18.09.2020 wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. <b>In dieser früheren Stellungnahme hat das LGRB mitgeteilt, dass zu den Punkten Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau und Bergbau keine Hinweise, Anregungen oder Einwendungen vorgebracht werden. Bezüglich Grundwasser hat das LGRB auf die Lage im Wasserschutzgebiet verwiesen: in Kap. 4 der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung ist ein Hinweis auf die Lage in Wasserschutzgebieten enthalten.</b></p>

<p>Stadt Gaggenau 22.12.2020</p>	<p>Von der Planung werden weiterhin keine Belange der Stadt Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen. Die Stadtwerke Gaggenau werden ggf. noch eine eigene Stellungnahme abgeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Seitens der Stadtwerke Gaggenau ist zur FNP-Änderung keine Stellungnahme eingegangen</p>
<p>Gemeinde Bietigheim 28.12.2020</p>	<p>Ihr Vorhaben wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen von Seiten unserer Gemeinde werden nicht erhoben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>IHK 29.12.2020</p>	<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Stadt Ettlingen 13.01.2021</p>	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der formellen Auslegung. Wir verweisen hierbei auf unsere Stellungnahme vom 30.09.2020. Aus den Unterlagen (Begründung zum Flächennutzungsplan) ist nicht erkennbar, in welchem Umfang derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig für gewerbliche Baufläche in Anspruch genommen werden soll. Die Gebietsgröße ist lediglich insgesamt mit 19,7 ha angegeben. Um gerade auch verkehrliche Auswirkungen beurteilen zu können ist aus unserer Sicht allerdings eine "Vorher-Nachher-Bilanz" erforderlich. Aus der Stellungnahme des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein vom 15.10.2020 lässt sich erkennen, dass mit der Erweiterung vermutlich eine Neuausweisung gewerblicher Baufläche um ca. 2,5 ha verbunden ist. Wir würden empfehlen, eine entsprechende Bilanzierung der Flächen in der Begründung aufzunehmen. Sollte es sich bei der Erweiterung der gewerblichen Baufläche um die eben genannten etwa 2,5 ha handeln, sehen wir keine wesentlichen Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsch auf die Belange der Stadt Ettlingen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Die Neuausweisung von gewerblich genutzten Flächen am nördlichen Rand der Gewerbefläche beträgt ca. 2,5 ha. <b>In Kap. 1 der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung wird eine entsprechende Erläuterung ergänzt.</b> Der Anregung einer genaueren Vorher-Nachher-Bilanzierung wird nicht gefolgt, da die Darstellungen im FNP nicht parzellenscharf sind und damit falsche Angaben in Umlauf geraten würden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Landratsamt Karlsruhe 11.01.2021</p>	<p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</b> - Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser -und Immissionsschutz</p> <p><u>Altlasten &amp; Bodenschutz</u> Hinweis: Das „Industriegebiet IV“ befindet sich in einer Wasserschutzgebietszone III B. Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveaueingleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auf-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> <b>In Kap. 4 der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung ist ein Hinweis auf die Lage in Wasserschutzgebieten und die Beachtung der entsprechenden Rechtsverordnungen enthalten.</b></p>

	<p>füllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.</p> <p>Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums B.-W. über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.</p> <p>Sofern andere Materialien z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden zur Auffüllung verwendet werden, ist das Vorgehen mit dem LRA Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, abzustimmen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Wir verweisen erneut auf unsere Stellungnahme im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet IV“ vom 05.02.2020, die lt. Abwägungsergebnis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet werden soll.</p> <p><b>Baurechtsamt</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Umsetzung übergeordneter Planungen; Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Genehmigungspflicht</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § § 1 u. 5 BauGB, § 1 a BauGB, § 6 Abs. 1 BauGB</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung: Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Entfällt</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Nach Feststellungsbeschluss wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt Karlsruhe zur Genehmigung vorgelegt. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	--

	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Folgendes ist bei der <u>Offenlagebekanntmachung</u> aufgefallen: Es wird der § 4 Abs. 1 statt § 4 Abs. 2 BauGB aufgeführt.</p> <p><u>Nochmaliger Hinweis auf unsere letzte Stellungnahme, die nicht berücksichtigt wurde:</u> Auf die §§ 3 Abs. 3 (Hinweis auf Präklusion Umweltverbände), 4 a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) wurde nicht hingewiesen. Auf weitere Anforderungen über die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage wird ebenfalls nochmals hingewiesen (§ 3 Abs.2 BauGB und Urteil vom 18.07.2013 - BVerwG 4 CN 3.12.): § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden nicht in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes eingestellt und der Hinweis darauf fehlt. Als Genehmigungsbehörde prüfen wir vollumfänglich. Die Offenlagebekanntmachung ist fehlerhaft und muss wiederholt werden. Eine Genehmigung könnte nicht erteilt werden.</p> <p><u>Weitere nochmalige Hinweise:</u> Auf § 6 a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirksamen FNPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird nochmals vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Rechtsgrundlage für die zusammenfassende Erklärung ist § 6 a Abs. 1 BauGB.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird erneut durchgeführt. Dabei werden bei der Bekanntmachung und der Einstellung der Unterlagen in das Internet die nebenstehenden Anmerkungen berücksichtigt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Unter Teil D des schriftlichen Teils zur FNP-Änderung wird die Rechtsgrundlage berichtigt.</p>
--	--	--

	<p>Dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist zu gegebener Zeit eine Mehrfertigung der genehmigten Planunterlagen inklusive Begründung mit Angabe über den Zeitpunkt der Wirksamkeit vorzulegen.</p> <p>Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz-, das Landwirtschaftsamt und das Amt für Straßen haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Eine entsprechende Überlassung der genehmigten Planunterlagen wird veranlasst.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Regierungspräsidium KA Abt. 4, 28.01.2021</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein geplanter Neuanschluss an die freie Strecke der klassifizierten Straße frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen ist. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Erschließung nur rückwärtig möglich ist und kein Neuanschluss an die Landesstraße zugelassen werden kann.</p> <p>Ebenso ist das Anbauverbot gem. § 22 StrG zu beachten. Das Regierungspräsidium Karlsruhe vertritt die Belange der Bundesstraßen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und der Landesstraßen nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG).</p> <p>Der vorgelegte Flächennutzungsplan tangiert neben der Landesstraße L 67 auch die Bundesfernstraße A 5. Daher ist auch das Fernstraßen-Bundesamt, Referat S1 Straßenrecht / Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig um eine Stellungnahme zu bitten.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme zu der Gebietsausweisung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Flächennutzungsplan trifft keine Festlegungen zum Erschließungssystem. Das Anbauverbot gem. § 22 StrG und § 9 FStrG ist in der Abgrenzung der Gewerbefläche berücksichtigt. Zur Klarstellung wurden die entsprechenden Abstände in der Planzeichnung ergänzt und bemaßt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Das Fernstraßen-Bundesamt wird im Zuge der ausstehenden erneuten Beteiligung angehört.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Gemeinde Durmersheim 05.01.2021</p>	<p>Eine Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB liegt uns allerdings nicht vor.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Durmersheim werden von der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahmen sowohl der Gemeinde als auch des Gemeindeverwaltungsverbandes im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Gemeinde Durmersheim wurde wie die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange per Mail am 27.08.2020 um eine Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB gebeten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

<p>Gemeinde Muggensturm 21.12.2020</p>	<p>Die Planungsabsicht der Gemeinde Malsch zur Änderung des FNPs zur Schaffung von Erweiterungsoptionen im Bereich nördlich der Daimlerstraße wird von uns zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Analog unserer bisherigen Zustimmung in den verschiedenen Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanverfahren hinsichtlich der industriellen Gebietsausweisung in Malsch, ist unserer Zustimmung nach wie vor an die verkehrstechnische Anbindung der Erschließung des Malscher Industriegebiets über die Daimlerstraße durch die L 67 von der B 3 herkommend bzw. Abfahren zur B 3 hin geknüpft.</p> <p>Die Durchfahrt Muggensturms für jeglichen Schwerlastverkehr &gt;7,5 t zulässiges Gesamtgewicht im Bereich der L 67 zur Erschließung und Anfahrt des Industriegebiets, nebst Erweiterungsfläche, kann weiterhin nicht erfolgen.</p> <p>Auf den bisherigen Schriftverkehr und unsere diesbezüglichen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Durch die Anbindung des Malscher Industriegebietes, nebst anvisierter Erweiterungsfläche über die L 67 bzw. von und zur B 3 hin, ist eine adäquate Verkehrsanbindung gegeben</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Bürger 1 23.09.2020 (Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung)</p>	<p>Im Auftrag des Grundstückseigentümers, Herrn XYZ, möchten wir die Öffentlichkeitsbeteiligung nutzen, um einige Denkanstöße Ihnen zu unterbreiten.</p> <p>In diesem Industriegebiet sind einige große Speditionen, die Waren aus dem Fernverkehr umsetzen. Wie Ihnen bestimmt nicht entgangen ist, wurde ab August 2020 Wert auf Verbesserung für Kraftfahrer bei den wöchentlichen Ruhezeiten gelegt. Diese Ruhezeit darf nicht mehr in den Fahrerkabinen verbracht werden! Da der Bebauungsplan diese Ruhemöglichkeiten sowie Sozial- und Bereitschaftsräume ausklammert, sollte die Chance genutzt werden, im Zuge der neuen Modifizierung des Bebauungsplanes diese möglichen Vorgaben für die Fernfahrer mit zu berücksichtigen.</p> <p>Die fehlenden Räumlichkeiten kann man am Wochenende in diesem Industriegebiet sehr gut durch das „Wildcampen“ der Fernfahrer erkennen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Von dieser Betriebsart gehen erhebliche störende Wirkungen aus, die eine Wohnnutzung oder die Nutzung von Räumlichkeiten zu längerfristigem Aufenthalt unmöglich machen. Die Betriebseigentümer sind dazu angehalten außerhalb des Plangebietes Lösungen wie z.B. angemietete Räumlichkeiten zu finden. Auf der Ebene der Bauleitplanung wird an dieser Stelle keine derartige Möglichkeit eingeräumt.</p>

Gemeinde Malsch

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

zur Ausweisung einer Fläche für die Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes (Änderungsbereich Industriegebiet IV)

### B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

#### Sachstand

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung gem. § 3(1) BauGB sowie frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(1) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

#### Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Gemeinde Muggensturm 21.09.2020	<p>Die Planungsabsicht der Gemeinde Malsch zur Änderung des FNPs zur Schaffung von Erweiterungsoptionen im Bereich nördlich der Daimlerstraße wird von uns zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Analog unserer bisherigen Zustimmung in den verschiedensten Bebauungsplans-/FNP-Verfahren hinsichtlich der industriellen Gebietsausweisungen in Malsch ist unsere Zustimmung nach wie vor an die verkehrstechnische Anbindung der Erschließung des Malscher Industriegebiets über die Daimler Straße durch die L 67, von der B 3 herkommend bzw. abfahrend zur B 3 hin, geknüpft.</p> <p>Eine Durchfahrt Muggensturms für jeglichen Schwerlastverkehrs &gt; 7,5 t zulässiges Gesamtgewicht im Bereich der L 67 zur Erschließung und Anfahrt des Industriegebiets, nebst Erweiterungsfläche, kann weiterhin nicht erfolgen.</p> <p>Auf den bisherigen Schriftverkehr und unsere diesbezüglichen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Durch die Anbindung des Malscher Industriegebiets, nebst anvisierte Erweiterungsfläche über die L 67 bzw. von und zur B 3 hin, ist eine adäquate Verkehrsanbindung gegeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>An der bestehenden Verkehrsregelung der Andienung der Malscher Industriegebietsausweisungen wird sich aufgrund der vorliegenden 4. FNP Änderung „Industriegebiet IV“ nichts ändern.</p>

<p>Landratsamt Karlsruhe 28.09.2020</p>	<p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</b> – Sachgebiete Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – und Immissionsschutz</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Das Plangebiet liegt vollständig in den Zonen IIIB der Wasserschutzgebiete „Speckäcker und Stockäcker“ der Gemeinde Malsch und „Werk Bietigheim“ der Stadt Gaggenau. Entgegen der Aussage in den vorgelegten Unterlagen, sind Schutzgebiete nach § 51 WHG betroffen.</p> <p><u>Abwasser</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet IV“ vom 16.09.2020.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet IV“ vom 05.02.2020 bzw. 07.09.2020.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</b> Eine Äußerung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Landwirtschaftsamt</b> Im rechtskräftigen Regionalplan sind die Planflächen als Flächen für gewerbliche Nutzung sowie als Bereich für die Siedlungserweiterung dargestellt. Bei den landwirtschaftlichen Flächen (ca. 5,6 ha), die in das Plangebiet eingebunden werden handelt es sich um Flächen der Vorrangflur 1, nach der digitalen Flurbilanz. Das sind Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst der Landwirtschaft vorbehalten werden müssen. Auf Grund der Tatsache, dass es sich um Flächen handelt, die im Regionalplan als zukünftige Gewerbeflächen ausgewiesen sind, und die Ausgleichsmaßnahmen planintern durchgeführt werden, äußern wir keine Bedenken. Wir regen an, den Gewinn von 138.408 Ökopunkte aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Malsch gutzuschreiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Der Verweis auf die Lage innerhalb der Wasserschutzgebiete ist bereits in den Unterlagen zur 4. FNP-Änderung enthalten (<b>Kap. 4 / Begründung</b>). Die Aussage bzgl. der Schutzgebietsbetroffenheit nach § 51 WHG wird berichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für den baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich erfolgt im Bebauungsplan. Insofern ist die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes in diesem Punkt für die FNP-Änderung nicht relevant.</b></p>
---	---	---

	<p><b>Amt für Straßen</b>  Entlang der L 67 ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Die Stämme dürfen einen Abstand von 7,5m zum Fahrbahnrand nicht unterschreiten. Die derzeitige Begrenzung auf 70 km/h wird mit der Schließung der Radweglücke zwischen Neumalsch und Muggensturm entfallen. Planungen im Bereich Neumalsch werden gerade abgeschlossen.  Es wird darauf hingewiesen, dass die Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) anzuwenden und einzuhalten sind. Hindernisse wie z.B. Bäume und Zaunanlagen haben gemäß RPS beispielsweise bei zugelassener Geschwindigkeit von 70 km/h einen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 4,50m (bei vorh. Dammlage noch mehr) einzuhalten.  Vom Grundsatz her sind keine Bäume entlang von klassifizierten Straßen erlaubt, da dadurch die Gefahr für die Verkehrssicherheit und der Pflegeaufwand erhöht wird. Falls möglich, soll eine andere Form der Bepflanzung gewählt werden.</p> <p><b>Gesundheitsamt</b>  In den uns vorliegenden Planunterlagen wird die Lärmbelastung der Planfläche durch die angrenzende Autobahn erwähnt. Ebenso wird durch die zusätzliche Bebauung und Neuversiegelung des Gebiets mit einem erhöhten Lärm- und Schadstoffaufkommen gerechnet. Zu beiden Punkten gibt es keine genaueren Untersuchungen bzw. Gutachten.</p> <p>Der westliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Stadt Gaggenau, Werk Bietigheim 201“ (Zone IIIB). Hier sind die entsprechenden Rechtsvorschriften zu beachten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Der Flächennutzungsplan trifft keine Festlegungen oder Festsetzungen zu konkreten Pflanzmaßnahmen. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sind für die FNP-Änderung daher nicht relevant.</p> <p><b>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung.</b> Aussagen zur Lärmbelastung wären gfls. erst auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplan-Ebene sinnvoll, wenn die zulässige Art der baulichen Nutzung und auch die überbaubaren Flächen (bzgl. Abstände zu Lärmemitteln) festgesetzt werden. Für die vorliegende Ebene der Flächennutzungsplanung kann darauf verwiesen werden, dass schon allein durch die straßenrechtlichen Vorgaben mit der baulichen Nutzung ein Abstand von 40 m zur A 5 einzuhalten ist und sich das auch in der Abgrenzung der Gewerbefläche widerspiegelt.  Hinsichtlich des potenziellen Schadstoffaufkommens ist darauf zu verweisen, dass mit sämtlichen neuen baulichen Entwicklungen die allgemein gültigen Rechtsvorschriften eingehalten werden müssen. Damit wird gesichert, dass keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit entstehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> In Kap. 4 der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung ist ein Hinweis auf die Lage in Wasserschutzgebieten und die Beachtung der entsprechenden Rechtsverordnungen enthalten.</p>
--	--	--

	<p><b>Baurechtsamt</b>  <i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i>  <i>Art der Vorgabe</i>  Umsetzung übergeordneter Planungen; Anpassungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung  <i>Rechtsgrundlage</i>  §§ 1 u. 5 BauGB, § 1a BauGB, § 6 Abs. 1 BauGB  <i>Möglichkeiten der Überwindung:</i> Entfällt</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Hinweise:  Rechtsgrundlage für die zusammenfassende Erklärung ist § 6a Abs. 1 BauGB.  Auf die §§ 3 Abs. 3 (Hinweis auf Präklusion Umweltverbände), 4a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) und 6a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirksamen FNPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird vorsorglich hingewiesen.  Auf weitere Anforderungen über die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage wird ebenfalls vorsorglich hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB und Urteil vom 18.07.2013 – BVerwG 4 CN 3.12:)  § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.  Dem RP Karlsruhe, Referat 21 und dem RVMO ist zu gegebener Zeit eine Mehrfertigung der genehmigten Planunterlagen inklusive Begründung mit Angabe über den Zeitpunkt der Wirksamkeit vorzulegen.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, der Kreisbrandmeister und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß Kapitel 3 der vorliegenden 4. FNP Änderung ist das Plangebiet teilweise als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung, als Weißfläche ohne Zielfestlegung sowie als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen. Dies geht ebenfalls aus der Stellungnahme des Regionalverbands hervor.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Rechtsgrundlage wird berichtet.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---

	keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	
RP Karlsruhe Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr 08.09.2020	Keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Handwerkskammer Karlsruhe 09.09.2020	Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein 15.10.2020	Vorgesehen ist in Richtung Bundesautobahn A5 die Erweiterung der gewerblichen Baufläche. In der Raumnutzungskarte sind dort ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung bzw. eine Weißfläche dargestellt. Mit der Erweiterung ist eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen um ca. 2,5 ha verbunden. Es handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Industriegebiets einer bisher zackentartigen Struktur des Siedlungsrandes. Im Gegenzug sollen im Westen des Industriegebiets entlang der Hochspannungsleitung bisher geplante gewerbliche Bauflächen mit ca. 1,0 ha herausgenommen werden. Regionalplanerische Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt. Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplans zu.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Netze BW 28.08.2020	Im Geltungsbereich der 4. Änderung bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Außer der o.g. 110-kV-Leitung verlaufen auch Mittelspannungsversorgungsleitungen.  <u>Stellungnahme Hochspannung (110 kV):</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Eine Abstimmung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist mit uns bereits bei der Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt. In der Begründung des Flächennutzungsplans bitten wir unter der Rubrik „Stromversorgung“ Folgendes aufzunehmen: „Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Freileitung der Netze BW. Im Nahbereich der Anlagen ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.“	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In Kap. 2 der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung wird auf die Einschränkungen und die bereits erfolgten Abstimmungen im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens verwiesen.</b>

	<p>Aktuell sind keine Planungen zu 110-kV-Anlagen im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen.</p> <p><u>Stellungnahme Mittel- und Niederspannung (20 und 0,4 kV):</u> In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren beantwortet. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleit-planung@netze-bw.de">bauleit-planung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Vodafone BW 04.09.2020	Keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Gemeinde Bietigheim 14.09.2020	Ihr Vorhaben wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen von Seiten unserer Gemeinde werden nicht erhoben.	<b>Kenntnisnahme.</b>
RP Freiburg, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 18.09.2020	<p><u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u></p> <p><i>Geotechnik</i> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung.</b> Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt allgemeine Hinweise zur Geotechnik für den Planbereich und das Planverfahren. In einigen Punkten wird explizit auf das parallel aufgestellte Bebauungsplan-Verfahren verwiesen. Für die vorliegende FNP-Änderung ergibt sich aus der Stellungnahme kein Handlungsbedarf.</p>

	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 05.02.2020 (Az. 2511 // 20-00165) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><i>Boden</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><i>Grundwasser</i> Auf die Lage der Planflächen innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p><i>Bergbau</i> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	<p>von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><i>Geotopschutz</i> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> 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. 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>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Stadt Gaggenau 29.09.2020</p>	<p>Auch von der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Belange der Stadt Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die Belange der Stadtwerke Gaggenau werden bereits im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Daher wird von Seiten der Stadtwerke Gaggenau keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>IHK Karlsruhe 29.09.2020</p>	<p>Der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung „Industriegebiet IV“ ist zu entnehmen, dass eine Erhöhung der GRZ zu einer Beitragsnachzahlungsforderung führen würde und die dort ansässigen Unternehmen im Nachhinein noch Zahlungen für die höhere GRZ leisten müssten. Dies ist nicht nachvollziehbar. Um das Gewerbegebiet zukunftsfähig zu halten, sollte noch einmal überprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, den GRZ-Grenzwert von 0,8 voll auszuschöpfen, ohne die bereits ansässigen Unternehmen dadurch negativ zu belasten.</p> <p>Ansonsten haben wir zu den vorliegenden Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung.</b> In der vorliegenden FNP-Änderung werden keine Festsetzungen zur Grundflächenzahl getroffen. Die Stellungnahme der IHK ist in diesem Punkt nicht relevant für das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Verweis auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung „Industriegebiet IV“ bezieht sich auf das Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>RP Karlsruhe Abt. 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 30.09.2020</p>	<p>Im Industriegebiet im Nordwesten der Gemeinde Malsch sollen Erweiterungsmöglichkeiten für bereits dort ansässige Firmen geschaffen werden. Hierfür befindet sich der Bebauungsplan „Industriegebiet IV“ parallel in Aufstellung, siehe unsere Schreiben vom 3. Februar 2020 und 29. September 2020. Der Flächennutzungsplan stellt die Erweiterungsflächen, östlich der</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p>Autobahn A5, derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Änderung sieht eine Darstellung als gewerbliche Baufläche vor. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Areal teilweise als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender gewerblicher Nutzung, als Weißfläche (ohne Zielfestlegung) sowie als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung fest.</p> <p>Der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	
<p>Stadt Ettlingen 30.09.2020</p>	<p>Die Einzeländerung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Wir verweisen deshalb auf unsere Stellungnahme vom 27.01.2020 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum Bebauungsplan, die auch die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berührt und als bekannt vorausgesetzt werden kann. Außerdem verweisen wir auf unsere inhaltsgleiche Stellungnahme zum Bebauungsplan im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §4 (2) BauGB. Wie im Bebauungsplan auch finden sich in den Unterlagen zur Einzeländerung des FNP keine Angaben zu den prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen und zur verkehrlichen Erschließung für die geplante gewerbliche Baufläche. Gerade weil hier die Ansiedlung von ausgesprochen verkehrsintensiven Nutzungen (im Bebauungsplan als Industriegebiet gem. §9 BauNVO festgesetzt) mit einem hohen Schwerverkehrsanteil geplant sind, sind solche Aussagen unerlässlich, um die damit verbundenen Auswirkungen beurteilen zu können. Ohne Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen sind die zu ermittelnden Belange für eine Einzeländerung des FNP unvollständig.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung.</b> Mit der vorliegenden 4. FNP Änderung sowie mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan sollen vor allem Ausdehnungsmöglichkeiten für Lager- und Stellplatzflächen für bereits ansässige Betriebe geschaffen werden. Die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen beschränkt sich im wesentlichen auf Arrondierungen am nördlichen Gebietsrand von rd. 2,5 ha, während am westlichen Gebietsrand – in Berücksichtigung der dort in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsflächen – gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan 2006 auch Gewerbefläche zurückgenommen wird.</p> <p>Durch die vorgesehene Planung wird daher keine Überlastung der übergeordneten Verkehrsnetze ausgelöst. Ein Verkehrsgutachten wird deshalb nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>An der bestehenden Verkehrsregelung der Andienung der Malcher Industriegebietsausweisungen wird sich aufgrund der vorliegenden Planungen zu „Industriegebiet IV“ nichts ändern.</p>

Karlsruhe, den 29.05.2024  
**SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten