



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

-
1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	01.07.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	22.07.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Über die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf“ in Griesheim mit örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender Ziele:

- Ziel 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen
- Ziel 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft

2. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Anlass und Ziel der 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Änderung von Festsetzungen sowie die Ergänzung des bestehenden Wohngebiets durch eine Arrondierung nördlich der Hornisgrindestraße.

3. Wesentliche Inhalte der Änderungsplanung

Innenentwicklung

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind fast alle bebaut, die Möglichkeiten der Neubebauung weitgehend ausgeschöpft. Bezüglich der Erweiterung bestehender Gebäude in Form von Anbauten und Aufstockungen besteht jedoch erhebliches Innenentwicklungspotenzial, da der Bebauungsplan durch teilweise enge Baugrenzenfestsetzungen und in weiten Teilen durch die Beschränkung auf eingeschossige Bebauung aus heutiger Sicht sehr restriktiv ist.

Für die Grundschule in Griesheim wurde im Geltungsbereich eine großzügige "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde deutlich, dass Flächenreserven in dieser Größe nicht mehr gebraucht werden, so dass im Anschluss an die angrenzenden Wohnbaugrundstücke an der Hornisgrindestraße ein weiteres Baugrundstück geschaffen werden kann. Hierzu ist die Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich.

Im Rahmen der 5. Änderung werden Änderungen aufgrund geänderter Rechtsvorschriften oder anderer Rechtsverhältnisse, wie z.B. die Einführung der aktuellen Baunutzungsverordnung von 1990 und die Übertragung auf die aktuelle Katastergrundlage erforderlich. Deshalb werden der Textteil des Bebauungsplans, textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung zum Bebauungsplan, aktuelle Katastergrundlage insgesamt überarbeitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Ergänzung durch Wohngebiet nördlich der Hornisgrindestraße

Die Siedlungserweiterung Griesheims in nordöstlicher Richtung ist schon länger Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung und wurde im Rahmen der kürzlich abgeschlossenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans überprüft und bestätigt. Der seit 11.11.2009 wirksame Flächennutzungsplan sieht eine Wohnbauflächenerweiterung nördlich der Hornisgrindestraße von ca. 1,19 ha vor. Die Entwicklung dieser Siedlungserweiterung wird mit der Stärkung Griesheims als Wohnstandort mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen begründet und ist städtebaulich sinnvoll, da hier eine bestehende, bisher nur einseitig angebaute Straße zur Erschließung weiterer Wohnbaugrundstücke genutzt werden kann. Der Baulandbericht 2010, vom Gemeinderat am 20.12.2010 beschlossen, sieht für die Baulandbereitstellung auf dieser Fläche die erste Priorität vor.

Planung des Wohngebiets nördlich der Hornisgrindestraße als Ergänzung des Bebauungsplans "Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf"

Die Einbeziehung des neuen Baugebiets in den bestehenden Bebauungsplan "Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf" hat den Vorteil, dass im gemeinsamen Änderungs- und Ergänzungsverfahren gleichzeitig die Überarbeitung des bereits rechtskräftigen Teils vorgenommen werden kann. Aufgrund seines weit zurückliegenden Aufstellungsdatums von 1974 werden Änderungen und Anpassungen erforderlich, so dass eine Gesamtüberarbeitung sinnvoll erscheint.

4. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für das bestehende Wohngebiet aus den 1960er und 1970er Jahren war die Reihung giebelständig stehender 1- bzw. 2-geschossiger Satteldachgebäude entlang der parallel verlaufenden Erschließungsstraßen sowie traufständig versetzte Reihenhaushausgruppen entlang der Hornisgrindestraße. Im Bereich des Schießrains wurde die historische Struktur der dörflichen Bebauung teilweise übernommen, teilweise aber auch durch anders verlaufende Baugrenzen überlagert.

Durch die beabsichtigte Nachverdichtung und Innenentwicklung ändert sich das städtebauliche Konzept insoweit, als die Bebauung nun größere Teile der Grundstücke einnehmen und überall 2-geschossig ausgeführt werden darf. Damit soll eine Vergrößerung bestehender Wohnflächen durch Anbauten und/oder Aufstockungen ermöglicht werden. Bei geeigneten Grundstückszuschnitten ist auch eine Neubebauung auf neu gebildeten Teilgrundstücken möglich.

Baugebiet nördlich der Hornisgrindestraße

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Die künftige Wohnbebauung nördlich der Hornisgrindestraße stellt städtebaulich die Abrundung des Wohngebiets Boschmannsacker dar. Durch sie erhält die bislang einseitig bebaute Hornisgrindestraße die fehlende baulich-räumliche Fassung. Durch die Verschiebung des Ortsrands kann mit Hilfe einer landschaftsgerechten Bepflanzung ein neuer, harmonischerer Siedlungsabschluss zur freien Landschaft hin geschaffen werden. Da die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Erweiterungsfläche entlang der Hornisgrindestraße nicht breiter als ca. 45 m ist, kommt im Prinzip eine einreihige Bebauung in offener Bauweise in Frage. Eine Mischung aus Einzel- und Doppelhausbebauung mit kleineren Hausgruppen ist der städtebaulichen Situation angemessen, da sie die bestehende Struktur an der Hornisgrindestraße aufgreift.

Im Hinblick auf eine soziale Mischung ist ein vielfältiges Wohnungsangebot wünschenswert. Insgesamt können ca. 25 Bauplätze entstehen.

5. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

21.09.2011	Vorberatung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans durch den Planungsausschuss
24.10.2011	Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat
05.03.-06.04.2012	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan - Änderungsentwurf

6. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 05.03. – 06.04.2012 zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans "Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf" eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

6.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Zum Erörterungstermin am 20.03.2012 sind drei Bürger und Bürgerinnen erschienen, die sich auf der Suche nach Bauplätzen über die Planung und den Zeitplan für die Realisierung informieren wollten. Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht.

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

6.2.1 Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Schreiben vom 06.03.2012

Allgemeiner Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehälter:

Die Bereitstellung der Abfallbehälter muss an einer für Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen (hier: Hornisgrindestraße) erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweiligen geltender Fassung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erschließung für das neue Baugebiet erfolgt über die bereits bestehende Hornisgrindestraße. Sie bleibt mit ihrem Fahrbahnquerschnitt unverändert und wird lediglich um den bisher fehlenden Gehweg auf der Nordseite ergänzt. Die Abfalleinsammlung erfolgt also künftig nicht nur auf der einen Seite, sondern auf beiden Seiten der Straße. Weitere Änderungen gibt es nicht. Den Erfordernissen der Abfallentsorgung ist damit Rechnung getragen.

6.2.2 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 06.03.2012

Mit der 5. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen einer Bebauung beidseitig der Hornisgrindestraße geschaffen werden. Die Erweiterung nördlich der Hornisgrindestraße ist im Flächennutzungsplan festgehalten. Von der Erweiterung betroffen sind hochwertige, ackerfähige Böden in einem Umfang von 1,19 ha.

In der Flurbilanz sind diese entsprechend ihrer landwirtschaftlichen Wertigkeit der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Unter Vorrangflur Stufe I werden laut Regionalplan 1995 (1.6) hochwertige und ackerfähige Böden aufgeführt, die zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern sind. Diese landbauwürdigen Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentlichen Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1). Der Verlust auch dieser landwirtschaftlichen Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da im Rheintal in den letzten Jahrzehnten rund die Hälfte der Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben, Ausgleichsmaßnahmen, Ausweisung von Schutzgebieten etc. zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und dem daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.

Voraussichtlich ist zur Kompensation der Vorhaben bzw. der Eingriffe die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Wir weisen darauf hin, dass durch sinnvolle Lenkung des Ausgleichs eine weitere Inanspruchnahme oder ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen dringend zu vermeiden ist. Hierunter fallen sowohl eine Extensivierung von Flächen als auch Umwandlungen in eine nicht landwirtschaftliche Nutzung. Für die Landwirtschaft verträgliche Kompensationsmaßnahmen sind ökologische Waldaufwertungen durch Umwandlung oder flächensparende Gewässerrenaturierungen. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebieten zu befürworten.

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung eines zehn Meter breiten Schutzstreifens zwischen Baugrundstück und Ackerfläche vor. Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Schutzstreifen mit Bäumen bepflanzt werden soll. In einem solchen Fall ist festzuhalten, dass keine hochwachsenden Baumarten Verwendung finden, die eine starke Beschattung zur angrenzenden Ackerfläche verursachen. Möglich wäre eine Ortsrandgestaltung mit regionaltypischen hochstämmigen Obstbäumen (kein Walnuss). Der Pflanzabstand zur Ackerfläche hat mindestens 5 m zu betragen. Unabhängig von der Bepflanzung ist zur Ackerfläche hin ein Grünlandstreifen von 3 bis 5 m breite zu belassen, der zur Vernichtung aufkommender Wurzelbrut jährlich zu mähen bzw. zu mulchen ist.

Zu den vorgelegten Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Neuausweisung von Bauland im Bereich der Hornisgrindestraße folgt dem Erfordernis der Stärkung Griesheims als Wohnstandort mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Sie ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll, da hier eine bestehende, bisher nur einseitig angebaute Straße zur Erschließung weiterer Wohnbaugrundstücke genutzt werden kann. Insofern steht das Interesse der Allgemeinheit nach Schutz und Erhalt fruchtbarer Ackerlandes dem ebenso vorhandenen Interesse nach Schaffung von Wohnraum gegenüber. Mit der Standortgunst der ebenen Lage, der guten Böden und der optimalen Wasserversorgung ist von jeher auch die Favorisierung als Wohnstandort verbunden. Gerade der vorliegende Bebauungsplanentwurf geht jedoch neben der Neuausweisung von Bauland entlang der bisher einseitig erschlossenen Hornisgrindestraße verstärkt auf die Potentiale der Innenentwicklung im bereits vorhandenen Baugebiet ein. Dies geschieht unter anderem, um die Inanspruchnahme hochwertiger Böden im Außenbereich nicht über das notwendige Maß hinaus auszudehnen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Die zum Ausgleich der Eingriffe notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend in dem 10-m-Streifen zwischen Bebauung und angrenzender landwirtschaftlicher Fläche angelegt. Dieser dient nicht nur als Schutzstreifen gegenüber eventueller Spritzmittelabdrift aus der Landwirtschaft, sondern nimmt auch eine natürlich gestaltete Mulde zur verzögerten Ableitung des anfallenden Regenwassers sowie einen Pflegeweg und Feldgehölzpflanzungen auf. In der östlichen Hälfte des Streifens wird der Pflegeweg entlang der angrenzenden Ackerfläche geführt, so dass hier keine Beeinträchtigungen durch hochwachsende Bäume entstehen kann. In der westlichen Hälfte des Streifens ist die Anpflanzung eines linienhaften Feldgehölzes in Richtung landwirtschaftlicher Fläche geplant. Ein Mindestabstand von 5 m zwischen hochwachsenden Bäumen und der angrenzenden Ackerfläche wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Anteile des Streifens sind extensiv zu pflegen und damit 1 bis 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Aufkommen von Wurzelbrut kann damit vermieden werden. Zusätzlich werden entlang des östlich an das Gebiet angrenzenden Grabens, sowie am mittig verlaufenden Trockengraben Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Der Anregung wird damit gefolgt.

6.2.3 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 08.03.2012

Die Trink- und Löschwasserversorgung für das Planungsgebiet kann durch Erweiterung des bestehenden Netzes sichergestellt werden. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der Offenburger Wasserversorgung GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Am unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Inhalt des Bebauungsplans ist durch die Anregungen nicht betroffen. Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

6.2.4 badenova AG & Co. KG

Schreiben vom 08.03.2012

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Netzes mit Erdgas versorgt werden.

Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Am unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Inhalt des Bebauungsplans ist durch die Anregungen nicht betroffen. Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

6.2.5 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Schreiben vom 12.03.2012

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg lehnt eine Änderung des Bebauungsplanes in Bezug einer Ausweisung einer Neubaufäche grundsätzlich ab, da bereits ausreichend Baugebiete im Stadtgebiet ausgewiesen sind und auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren die Nachfrage nach Bauflächen abnehmen wird.

Sollte der Gemeinderat jedoch der Ausweisung einer Neubaufäche zustimmen, bitten wir als ökologische Ausgleichsmaßnahme folgende Vorschläge zu berücksichtigen:

- 1. Die Neubaufäche sollte im nördlichen Randbereich durch eine bis zum 10 m breite Feldhecke aus heimischen Sträuchern von der offenen Landschaft abgegrenzt werden um einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen bzw. Brut- und Nahrungsbiotope für unsere Singvögel zu schaffen.*
- 2. Eine neu anzulegende Streuobstwiese im Bereich des östlich angrenzenden Ortseingangsbereich (von Windschlag kommend) kann den dortigen Ortseingang ökologisch und städtebaulich aufwerten.*
- 3. Der nördlich des Neubaugebietes verlaufende Graben, der teilweise die Gemarkungsgrenze zu Windschlag abbildet, sollte auf seiner westlichen Seite aufgeweitet werden und durch einen 10 m breiten Wiesenstreifen, der extensiv gepflegt werden sollte, ökologisch aufgewertet werden.*
- 4. Das Niederschlagswasser im Neubaugebiet sollte nicht in die Kanalisation abgeleitet werden, sondern soll nördlich des Baugebietes in einer*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

*Versickerungsfläche aufgefangen werden, alternativ in den bestehenden
Graben abgeleitet werden.*

Wir bitten unsere Vorschläge bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entscheidung zur Entwicklung des Ergänzungsgebiets erfolgte grundsätzlich im Rahmen der vorbereitenden Bebauungsplanung (Flächennutzungsplan). Sie wird mit der Stärkung Griesheims als Wohnstandort mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen und ihrer Auslastung begründet und ist als städtebauliche Arrondierung sinnvoll.

Zu 1:

Im nördlichen Randbereich wird innerhalb eines 10 m breiten Streifens ein linienhaftes Feldgehölz angelegt. Dies kann jedoch nicht die gesamte Breite des Streifens einnehmen, da in diesem Streifen zusätzlich eine natürlich gestaltete Mulde zur Versickerung bzw. verzögerten Ableitung des Regenwassers sowie ein Pflegeweg vorgesehen sind. Der Anregung wird damit gefolgt.

Zu 2 und 3:

Der Bereich des östlich angrenzenden Ortseingangs ist bereits von Bäumen bestanden. Zudem ergibt sich aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten und Biotope“ kein weiterer Ausgleichsbedarf. Aus diesem Grund wurden auch am nördlich verlaufenden Graben keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, sondern lediglich am östlich direkt angrenzenden Graben und am mittig verlaufenden Trockengraben. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Zu 4:

Das Niederschlagswasser wird einer in einem Streifen am Nordrand des Gebietes verlaufenden, natürlich gestalteten Mulde aufgefangen und verzögert abgeleitet. Der Anregung wird damit gefolgt.

6.2.6 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

E-Mail vom 13.03.2012

Geotechnik

Im Plangebiet wird der Baugrund von örtlicher Auffüllung, z. T. setzungsempfindlichen Auenablagerungen und darunter von Schotter aufgebaut. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant. Für Neubauvorhaben wird eine

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und die Empfehlung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

6.2.7 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 22.03.2012

A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen

I. Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Sachstand:

Im Bebauungsplan sind keine Grundwasserstände für das Planungsgebiet angegeben.

Fachtechnische Beurteilung:

In den Bebauungsplan sind die für das Planungsgebiet maßgeblichen Grundwasserstände anzugeben.

Im Umfeld des Entwurfs des Bebauungsplans „Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf“ befindet sich die amtliche Grundwassermessstelle 146/1114-6 (siehe beiliegende Karte). Zur Abschätzung der Grundwasserstände für das Planungsgebiet wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für diese Grundwassermessstelle für den Zeitraum von 1970 bis 2011 nachfolgende niedrigsten, mittleren und höchste Grundwasserstände ermittelt.

	<i>Niedrigster Grundwasserstand [m+NN]</i>	<i>Mittlerer Grundwasserstand [m+NN]</i>	<i>Höchster Grundwasserstand [m+NN]</i>
146/114-6	142,82 (am 08.07.2002)	144,66	146,32 (am 23.03.1970)

Wir weisen darauf hin, dass die in o.g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. höher ist.

II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand:

Dem Vorentwurf sind noch keine Angaben zum Konzept der beabsichtigten Oberflächenentwässerung zu entnehmen. Aktuell liegen uns keine Aussagen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

bezüglich der hydraulischen Leistungsfähigkeit sowie zum baulichen Zustand des öffentlichen Systems vor.

Fachtechnische Beurteilung:

Eine abschließende Beurteilung der tatsächlichen Entwässerungskonzeption kann erst erfolgen, wenn das gewählte Entwässerungssystem für den betreffenden Bereich ausreichend konkret dargestellt wird.

Bei Anschluss an das vorhandene öffentliche Entwässerungssystem gehen wir davon aus, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit sowie der bauliche Zustand des öffentlichen Systems zuvor ausreichend geprüft wurden. Im Zuge der weiteren Planung sind dazu konkrete Aussagen zu treffen.

Insbesondere bitten wir anzugeben, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen. Sofern eine gezielte Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser verbindlich festgeschrieben werden sollte, sind dazu im Vorfeld konkrete Aussagen bzgl. der prinzipiellen Machbarkeit zu treffen (Versickerungseigenschaften des Bodens, Grundwasserstand, usw.).

Wir gehen davon aus, dass im Zuge der weiteren Planung die entsprechenden Maßgaben im Sinne unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ ausreichend berücksichtigt werden.

Hinweis:

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Regenrückhaltung“ der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg).

Für den Ortsteil Griesheim existiert kein aktueller Generalentwässerungsplan (GEP) bzw. sind verschiedene Einleiterlaubnisse abgelaufen. So ist es uns oft nur schwer oder gar nicht möglich – z.B. im Rahmen von Bebauungsplanverfahren – die erforderliche fachliche und rechtliche Beurteilung der tatsächlichen vorhandenen Entwässerungssituation durchzuführen. Wir bitten uns mitzuteilen, in welcher Art und Weise für das Erstellen eines GEP's bereits Untersuchungen bzw. Überlegungen getroffen wurden.

B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgütern:

Allgemeiner Hinweis

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

I. Boden/Altlasten

Allgemein

Nachfolgende Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen:

„Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“

Stellungnahme der Verwaltung

AI: Wir danken für die Übermittlung der Grundwasserstände und nehmen sie in den Bebauungsplan auf.

All: Die Entwässerungskonzeption wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

B: Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplanentwurf zur Offenlage beigelegt.

BI: Der Hinweis ist in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

6.2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 28.03.2012

Im Planbereich der Erweiterung befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung der Erweiterungsfläche in der Hornisgrindestraße mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Hohes Horn, Zum Gottesacker, Hornisgrindestr. stattfinden werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

*Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der
Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und
unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen-
und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baupflanzungen der Bau, die Unterhaltung
und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise betreffen die Hornisgrindestraße, deren Fahrbahn unverändert bleibt
und lediglich um einen Gehweg auf der Nordseite erweitert wird. Die Trasse für
Telekommunikationsleitungen ist also bereits vorhanden. Weitere Trassen sind nicht
erforderlich und daher auch nicht vorgesehen. Deshalb erübrigt sich auch die
Aufnahme der vorgeschlagenen Festsetzung.

6.2.9 Landesnaturschutzverbund BW e. V. und Naturschutzbund Offenburg

E-Mail vom 06.04.2012

Zuerst möchten wir die Badische Zeitung vom 05.04.2012 zitieren:

Bauern warnen vor Zersiedlung.

*„Baden Württembergs Bauern beklagen das stete schrumpfen ihrer Felder und
Äcker. Sieben Hektar verlieren die Landwirte tägliche an neue Siedlungen und
Straßen.*

*.... Bonde (der Agrarminister) zieht am gleichen Strang. Angesichts sinkender
Bevölkerungszahlen sei es nicht hinnehmbar, dass neue Flächen auf der grünen
Wiese für Baugebiete in Anspruch genommen werden. Er forderte, statt neuer
Baugebiete die Ortskerne besser zu nutzen“.*

*Die Umweltverbände beklagen das Problem „Freiflächenverbrauch“ seit vielen
Jahren. Boden ist nicht vermehrbar. Auch durch die unmittelbare Nachbarschaft zum
Vogelschutz- und FFH- Gebiet ist diese Erweiterung problematisch, weil sich die
Pufferfläche zwischen der Wohnnutzung und den Schutzgebieten verringert.*

*Außerdem erhöht sich der Freizeitdruck auf die Schutzgebiete durch neue
Ansiedlung.*

Deswegen können wir die geplante Erweiterung nicht mittragen.

*Die Innenverdichtung mit Anbau- und Aufstockungsmöglichkeiten im bestehenden
Baugebiet begrüßen wir außerordentlich. Sie sollten auf ganz Griesheim ausgedehnt
werden. Nur vermischen wir in der Begründung zum Bebauungsplan die Ausweisung
von Mehrgenerationenhäusern im Ortskern.*

*Wir plädieren dafür, zuerst die Innenentwicklung auszuschöpfen und auf die
Erweiterung des Baugebietes zu verzichten.*

*Begründung: Die Felder östlich der Hornisgrindestraße sind kleinteilig strukturiert und
nicht intensiv bewirtschaftet. Der Grünstreifen entlang der Hornisgrindestraße und*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

die begrünten Ackerrandstreifen an dem nach Osten verlaufenden Feldweg, die Gräben an den süd- und nördlichen Enden der Erweiterungsfläche, sowie die Streuobstwiese und die Weiden bei der Halle am Ortsausgang sind wertvolle Landschaftselemente für Mensch und Natur. Mit geringem Aufwand (Nullvariante) könnte hier der Lebensbereich für Amphibien, Insekten, Vögel und Kleinsäuger noch aufgewertet werden. Die geplante Eingrünung östlich der geplanten Erweiterung könnte erst nach vielen Jahren ökologisch gleichwertig sein. Die Felder mit guter Fruchtbarkeit und langjähriger Pflege (seit 1858) gehen der Landwirtschaft verloren. Zum Umweltprüfung: Die Auswirkungen auf das Vogelschutz- und FFH- Gebiet sind umfassend zu prüfen und zu dokumentieren. Welche Ausgleichsmaßnahmen aus unserer Sicht erforderlich sind können wir erst beurteilen, wenn uns die angekündigten Erhebungen vorliegen. Wir bitten deshalb um weitere Beteiligung am Verfahren.

Die Stellungnahme wurde vom Naturschutzbund (NABU) Offenburg und vom Landesnaturschutzverband (LNV) BW, Arbeitskreis Ortenau 5 gemeinsam verfasst.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entscheidung zur Entwicklung des Ergänzungsgebiets erfolgte grundsätzlich im Rahmen der vorbereitenden Bebauungsplanung (Flächennutzungsplan). Sie wird mit der Stärkung Griesheims als Wohnstandort mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen und ihrer Auslastung begründet und ist als städtebauliche Arrondierung sinnvoll. Eine Ausweitung des Bebauungsplan-Geltungsbereichs auf den gesamten Ortsteil ist wegen des unverhältnismäßigen Erhebungs- und Planungsaufwands nicht beabsichtigt. Für die Gesamtbetrachtung des Ortes soll in naher Zukunft ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet werden, in dem weitere Innenentwicklungspotenziale untersucht werden sollen. Auf dieser Grundlage können dann weitere Bebauungspläne aufgestellt bzw. bestehende geändert werden. Die planungsrechtliche Festsetzung von Mehrgenerationenhäusern ist nicht erforderlich, da diese Wohnform eine spezifizierte Wohnnutzung darstellt, die in allen Gebieten, in denen das Wohnen zulässig ist, ebenfalls zulässig ist.

Laut der im Rahmen der Umweltprüfung vorgenommenen Bestandsaufnahme handelt es sich, bis auf den entlang der Straße vorgelagerten Grünstreifen sowie einen Ackerrandstreifen, bei den nordöstlich der Hornisgrindestraße beanspruchten Flächen ausschließlich um intensiv bewirtschaftete Ackerschläge. Der östlich angrenzende Graben wird nicht beeinträchtigt, sondern im Gegenteil naturschutzfachlich aufgewertet. Der nördlich liegende Graben am Rande des FFH-Gebiets wird von der Planung nicht tangiert. Im Bereich des östlich angrenzenden Grabens sind drei an der Hornisgrindestraße befindliche Bäume, sowie ein Höhlenbaum (Grünspecht) am nördlichen Rand des Gebiets als zu erhaltende Bäume in die Festsetzungen übernommen worden.

Der Bereich der Streuobstwiese an der Halle wird von der Planung nicht tangiert. Da sich aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten und Biotope“

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

kein weiterer Ausgleichsbedarf ergibt, wird diese Fläche nicht zur Aufwertung vorgeschlagen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Entsprechend den Ergebnissen der Biototypenkartierung kommen im Plangebiet keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor. Mögliche Tiervorkommen nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden im Artenschutzgutachten vertieft untersucht und bewertet. Vorkommen von Vögeln wurden ebenfalls im artenschutzrechtlichen Gutachten bewertet.

Ergebnis dieser Untersuchungen war, dass keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet oder auf Tierpopulationen im FFH-Gebiet zu erwarten sind. Auf Grund dieser Ergebnisse ist trotz der Nähe zum FFH- und Vogelschutzgebiet die Durchführung einer gesonderten FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

6.2.10 E-Werk Mittelbaden

Schreiben vom 11.04.2012

Die Versorgung der neuen Häuser erfolgt durch die Erweiterung des bestehenden 1-kV-Netzes.

Hierzu ist auch der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Zur Erstellung der Trafostation benötigen wir ein Grundstück mit einer Größe von ca. 25 m². Einen Planausschnitt, in dem wir einen technisch sinnvollen Standort gekennzeichnet haben fügen wir diesem Schreiben bei.

Art und Umfang der erforderlichen Straßenbeleuchtungsanlagen werden wir mit Ihrem Tiefbau abstimmen.

Einen Planabschnitt, in dem unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen ersichtlich sind, fügen wir ebenfalls bei.

Um Schäden an bestehenden Kabeltrassen zu vermeiden bitten wir Sie, vor Beginn von Grabarbeiten im Bereich unserer Kabeltrassen Einsicht in unsere Kabelpläne zu nehmen. Bitte informieren Sie auch das ausführende Tiefbauunternehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der gewünschte Standort für eine neue Trafoanlage wurde mit dem EWM abgestimmt und wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt. Die Hinweise zum Umgang mit bestehenden Kabeltrassen werden an die für die Bauausführung zuständigen Stellen weitergeleitet.

6.2.11 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen:

- GVS Netz GmbH, E-Mail vom 24.02.2012

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

- CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH, Schreiben vom 05.03.2012
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 23.03.2012
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Flurneuordnung, Schreiben vom 24.02.2012
- EnBW Regional AG, Schreiben vom 28.02.2012
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, E-Mail vom 24.04.2012
- KabelBW, E-Mail vom 26.06.2012

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter Herr Sauer
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
- Grund- und Hauptschule Griesheim

7. Weiteres Verfahren

06.05.2013	Vorberatung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Planungsausschuss.
13.05.2013	Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat.
Juni/ Juli 2013	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
Im Anschluss	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat, sofern sich aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden kein Änderungsbedarf mehr ergibt und sofern die entsprechenden städtebaulichen Verträge (Grundstücksneuordnungsvertrag und Erschließungsvertrag) mit den Eigentümern der Grundstücke nördlich der Hornisgrindestraße abgeschlossen worden sind.

8. Städtebaulicher Vertrag

Für die Entwicklung des Baugebiets wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, um die Bodenordnung und die Herstellung der Erschließungs- und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
31.05.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in
Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Offenlagebeschluss

Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen. Die Eigentümergespräche konnten nach umfassenden Verhandlungen jetzt abgeschlossen werden. Der Städtebauliche Vertrag wird vor dem Offenlagebeschluss im Gemeinderat abgeschlossen, eine Beratung erfolgt hierzu im Haupt- und Bauausschuss am 8.7.2013.

9. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat von Griesheim wurde über die Planung informiert. Über das Ergebnis der Ortschaftsratssitzung wird in der Sitzung des Planungsausschusses informiert.

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtsplan mit geplantem Geltungsbereich
- Anlage 2 Bebauungskonzept
- Anlage 3 Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen
- Anlage 5 Begründung

Die Fraktionen erhalten den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und den Umweltbericht je 1x im Originalmaßstab in Farbe.