

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.02.2011

-
1. **Betreff:** Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB, Satzungsbeschluss
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	04.04.2011	öffentlich
2. Gemeinderat	11.04.2011	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

- über die eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung zu entscheiden.
- den Bebauungsplan „Oberörtle“, 6. Änderung mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO zu beschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.02.2011

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB,
Satzungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Ziel 6: „Attraktive und wohnliche Gestaltung des öffentlichen Raums und der Gebäude in Offenburg und seinen Stadtteilen, insbesondere in den Entwicklungs- und Sanierungsgebieten, unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

1. Anlass der Änderung

Das Grundstück, welches bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist, wird durch den Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung zukünftig nicht vollständig ausgenutzt. Aus diesem Grund wird durch die Bebauungsplanänderung eine nördliche Teilfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, um auf dieser Fläche Wohngebäude errichten zu können.

2. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

29.11.2010	Vorberatung des Änderungs- und Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss
20.12.2010	Änderungs- und Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat
22.12.2010	Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
24.01.-25.02.2011	Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Oberörtle“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB, da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne der Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung handelt. Das bedeutet, dass auf die Umweltprüfung und die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden und unmittelbar nach der Einleitung des Verfahrens die förmliche Offenlage durchgeführt werden kann. Dadurch wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens beschleunigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.02.2011

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB, Satzungsbeschluss

3. Ergebnis der Planoffenlage und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB im Zeitraum vom 24.01.-25.02.2011 zum Entwurf des Bebauungsplans „Oberörtle“ eingegangenen Anregungen (kursiv gedruckt) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

3.1 Bürgerbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

3.2 Behörden/Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen

3.2.1 Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Schreiben vom 30.12.2010

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Grundsätzliches zur Bereitstellung der Abfallbehälter:

Die Bereitstellung der Abfallbehälter muss an einer für Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreises in der jeweils geltenden Fassung.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.2 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation,

Schreiben vom 17.01.2011

Zur Planung selbst bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Die Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit dem Liegenschaftskataster nicht überein. Durch den Veränderungsnachweis Nr. 2010/17 ergaben sich neue Flurstückseinteilungen; der Textteil zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Planzeichnung liegt das Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 01.04.2010 zugrunde. Die Grundkarte wird von der Stadt Offenburg jährlich erneut erworben. Ein

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Mahle, Britta Karaca, Cennet	82-2352	28.02.2011

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB, Satzungsbeschluss

aktuellerer Stand liegt der Stadt Offenburg momentan nicht vor. Der textliche Teil des Bebauungsplanes wird entsprechend an die neuen Flurstücksnummern angepasst. Den Anregungen wird entsprochen.

3.2.3 E-Werk Mittelbaden

Schreiben vom 03.01.2011

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Einwände. Um Schäden an bestehenden Kabeltrassen zu vermeiden bitten wir Sie, vor Beginn von Grabarbeiten im Bereich unserer Kabeltrassen Einsicht in unsere Kabelpläne zu nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.4 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Schreiben vom 19.01.2011

Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur Versorgung der neu entstehenden Grundstücke (Malvenstraße) mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Nach dem Planentwurf wird ein Grundstücksteil abgetrennt auf dem sich bereits Telekommunikationslinien befinden. Zur Sicherung dieser Telekommunikationslinien der Telekom bitten wir daher, die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, im Grundbuch zu veranlassen.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Leitungen befinden sich auf einem Privatgrundstück. Die Angelegenheit ist mit dem Grundstückseigentümer zu klären, der ggf. auch eine Eintragung beim Grundbuchamt veranlassen kann.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Karaca, Cennet	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.02.2011
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB, Satzungsbeschluss

Für die Eintragung ins Grundbuch muss die Telekom Deutschland GmbH direkt mit dem Grundbuchamt in Kontakt treten.
Der Anregung wird nicht entsprochen.

3.2.5 badenova AG & Co. KG

Schreiben vom 01.02.2011

Das umliegende Gebiet ist mit Erdgas erschlossen. Die Versorgung der geplanten Wohnbebauung kann durch Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt werden. Vor dem Abbruch des jetzigen Kindergartengebäudes muss der vorhandene Erdgas-Hausanschluss vom Netz getrennt werden. Um zusätzliche Straßenaufbrüche zu vermeiden sollte geprüft werden, ob die Leitung, vorbehaltlich der ausreichenden Dimensionierung, für den künftigen Neubau weiterverwendet werden kann. 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 (DIN 18012) zu führen. Wir bitten darum, uns an dem weiteren Verfahren und der Ausführungsplanung zu beteiligen. 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 so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft Baumaßnahmen auf privaten Grundstücken, die Badenova sollte sich hier direkt mit dem Eigentümer in Verbindung setzen.

3.2.6 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 01.02.2011

Das umliegende Gebiet ist mit Wasserleitungen erschlossen. Die Versorgung der geplanten Wohnbebauung kann durch Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt werden. Vor dem Abbruch des jetzigen Kindergartengebäudes muss der vorhandene Wasser- Hausanschluss vom Netz getrennt werden. Um zusätzliche Straßenaufbrüche zu vermeiden sollte geprüft werden, ob die Leitung, vorbehaltlich der ausreichenden Dimensionierung, für den künftigen Neubau weiterverwendet werden kann. 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. Wir bitten darum, uns an dem weiteren Ver-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Karaca, Cennet	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.02.2011
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB, Satzungsbeschluss

fahren und der Ausführungsplanung zu beteiligen. 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 so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft Baumaßnahmen auf privaten Grundstücken, die Offenburger Wasserversorgung sollte sich hier direkt mit dem Eigentümer in Verbindung setzen.

3.3 Behörden/Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange haben schriftlich erklärt, dass sie keine Anregungen bzw. Hinweise vorbringen:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 10.01.2011
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Schreiben vom 17.01.2011
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 17.01.2011
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 01.02.2011
- EnBW Regional AG, Schreiben vom 03.02.2011
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Schreiben vom 07.02.2011

3.4 Behörden ohne Äußerung

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange, die beteiligt wurden, haben sich nicht geäußert:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation
- Polizeidirektion Offenburg, Sachgebiet Verkehr
- Gasversorgung Süddeutschland
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
- Deutsche Post GmbH
- Kabel Baden-Württemberg GmbH und Co KG
- Feuerwehr Offenburg, Kommandant Berthold Maier

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.02.2011

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" Offenburg, 6. Änderung gem. § 13 a BauGB,
Satzungsbeschluss

4. Weiteres Verfahren

Da keine Anregungen oder Hinweise eingegangen sind, die zu einer Planänderung führen würden, kann die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden. Durch die anschließende ortsübliche Bekanntmachung erlangt sie verbindliche Rechtskraft.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgenden Verfahrensablauf:

04.04.2011	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
11.04.2011	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
30.04.2011	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

Anlagen:

- Anlage 1 6. Änderung Satzung
- Anlage 2 6. Änderung Begründung
- Anlage 3 6. Änderung Textliche Festsetzung
- Anlage 4 6. Änderung Bebauungsplan

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