Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
082/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Schaumburg Ilse	82-2412	01.06.2011

1. Betreff: Erweiterung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet an der Rammersweirerstr."

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	04.07.2011	öffentlich
2. Gemeinderat	25.07.2011	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Rammersweirerstraße“ im Stadtteil Rammersweier gemäß § 2 (1) BauGB zu beschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
082/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Schaumburg Ilse	82-2412	01.06.2011

Betreff: Erweiterung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet an der Rammersweirerstr."

Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel Nr. 4: Weiterentwicklung der wirtschafts-und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg
- Ziel Nr. 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.

1.Ausgangslage

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Offenburg ist eine nördlich an das bestehende Gewerbegebiet Rammersweier angrenzende Erweiterungsfläche als geplante Gewerbefläche dargestellt. Die Bestandsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist bisher als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Die bisherige, bestehende Gewerbegebietsfläche umfasst rund 20 ha. Die gesamte Erweiterungsfläche des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Größenordnung von rd. 5,7 ha, davon sollen in einem ersten Bauabschnitt rund 2,4 ha als Erweiterung ausgewiesen werden (siehe Anlage 1).

Der Aufsiedelungsgrad des Bestandsgebietes lässt wenig Raum für die Neuansiedlung interessierter Gewerbetreibender, daher soll längerfristig auch der zweite Bauabschnitt entwickelt werden.

2. Anlass der Änderung

Die im Bestandsgebiet ansässige Firma HIWIN, die zur Betriebssicherung dringend einer Flächenerweiterung bedarf, möchte in direkter Nachbarschaft zu ihrem bisherigen Gelände in Richtung Außenbereich mit einem Gewerbebau erweitern.
Die Flächen für die Neubebauung befinden sich teils in städtischem Eigentum, teils bereits im Firmeneigentum.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
082/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Schaumburg Ilse	82-2412	01.06.2011

Betreff: Erweiterung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet an der Rammersweirerstr."

3. Inhalt der Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Rammersweirerstraße“ in der Fassung vom 27.03.2000, soll um die in der Anlage 1 dargestellte „Erweiterungsfläche BA I“ vergrößert werden. Angedacht ist eine Gewerbegebietsausweisung nach § 8 BauNVO.

Eine zusätzliche Erschließung ist für die Gewerbegebietserweiterung nicht notwendig. Die Firmenzufahrt erfolgt von der bisher einseitig angebauten Straße „Brücklesbünd“ nach Norden. Die Lage und Größe notwendiger Ausgleichsflächen stehen noch nicht fest (siehe Anlage 2).

4. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat von Rammersweier wird über die Erweiterungsabsichten am 28.06.2011 beraten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung des Planungsausschusses informiert.

5. Voraussichtlicher Ablauf des Planverfahrens

- Juni 2011	Beratung über den Erweiterungsbeschluss „Gewerbegebiet An der Rammersweirerstraße“ im Ortschaftsrat Rammersweier.
- 25.07.2011	Erweiterungsbeschluss durch den Gemeinderat
- September 2011	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB / Scoping

Anlagen:
1. Geplante Erweiterung des Geltungsbereichs
2. Planungskonzept