

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

118/11

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:
15.08.2011

-
1. Betreff: Bebauungsplan "Alme" in Weier, 1. Änderung - Satzungsbeschluss
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	21.09.2011	öffentlich
2. Gemeinderat	24.10.2011	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

- Über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Der Bebauungsplan „Alme“ in Weier mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

118/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
15.08.2011

Betreff: Bebauungsplan "Alme" in Weier, 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

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.“

2. Anlass der Änderung

Da für die Bauplätze am Westrand des Baugebiets „Alme“, auf welchen gemäß dem bisher gültigen Bebauungsplan nur Hausgruppen / Reihenhäuser zulässig sind, seit Aufstellung des Bebauungsplanes bis heute keine Bauinteressenten gefunden werden konnten, ist die 1. Änderung erforderlich, um die Bebauung des Baugebiets „Alme“ abschließen zu können. Die zukünftige Bebauung der von der Änderung betroffenen Flurstücke soll an den Charakter der bereits bestehenden Wohnbebauung angepasst werden. In diesem Bereich sollen zukünftig Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sein.

3. Wesentliche Inhalte der Änderungsplanung

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich die Flurstücke 1766 bis einschließlich 1783 im westlichen Bereich des Geltungsbereiches. In diesem Bereich sollen zukünftig anstatt Reihenhäuser, Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sein. Der restliche Bereich des Geltungsbereiches ist von der Änderung nicht betroffen.

4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

04.04.2011	Vorberatung des Änderungs- und Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss
11.04.2011	Änderungs- und Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat
20.04.2011	Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

118/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
15.08.2011

Betreff: Bebauungsplan "Alme" in Weier, 1. Änderung - Satzungsbeschluss

09.05.2011 – 10.06.2011	Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
-------------------------	---

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Alme“ erfolgt im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. 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.

5. 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 09.05.-10.06.2011 zum Entwurf des Bebauungsplans „Alme“ eingegangenen Anregungen (kursiv gedruckt) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

5.1 Bürgerbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

5.2 Behörden/Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen

5.2.1 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben vom 29.04.2011

Entsprechend dem gemeinsamen Gespräch vom 29.09.2010 (Teilnehmer: OV Weier, Stabstelle 1.4, FB 4.2, FB 5.1 und AZV) sind die durch die neue Grundstücksaufteilung zukünftig nicht mehr benötigte, private Hausanschlusskanäle und Kontrollschächte zurückzubauen bzw. zu verdämmen. Dies sollte zweckmäßigerweise durch den Erschließungsträger gemeinsam für alle betroffenen Grundstücke veranlasst werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird an die zuständige Stelle (Abteilung Städtische Liegenschaften) weitergeleitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

118/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
15.08.2011

Betreff: Bebauungsplan "Alme" in Weier, 1. Änderung - Satzungsbeschluss

5.3 Behörden/Träger öffentlicher Belange

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

- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 29.04.2011
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 02.05.2011
- badenova AG & Co. KG, Schreiben vom 12.05.2011
- Offenburger Wasserversorgung Offenburg, Schreiben vom 12.05.2011
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Schreiben vom 20.05.2011
- Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG, Schreiben vom 06.06.2011

5.4 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, Eignbetriebe Abfallwirtschaftsamt
- Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG

6. 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:

21.09.2011	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
26.09.2011	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
08.10.2011	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

118/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
15.08.2011

Betreff: Bebauungsplan "Alme" in Weier, 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplan zeichnerischer Teil, 1. Änderung (Verkleinerung)
Anlage 2 Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung
Anlage 3 Begründung, 1. Änderung
Anlage 4 Satzung

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