

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

1. **Betreff:** Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	26.11.2012	öffentlich
2. Gemeinderat	17.12.2012	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 Bebauungsplans Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Rammersweierstraße“ in Rammersweier, 2. Änderung und Ergänzung, mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung beschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung der strategischen Ziele:

- Ziel 4: Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg
- 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

Das „Gewerbegebiet an der Rammersweierstr.“ soll im nördlichen Bereich um eine rd. 2,4 ha große Baufläche erweitert werden, die der Bestandssicherung und Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes dient. Hierzu hat der Gemeinderat am 25.07.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und am 21.05.2012 den Offenlagebeschluss gefasst.

Die bisherige, bestehende Gewerbegebietsfläche umfasst rund 20 ha. Die Erweiterungsfläche der vorliegenden zweiten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von rund 2,4 ha.

### 3. Inhalte der Änderungsplanung

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung sind:

#### 3.1 Ausweisung der **Erweiterungsfläche**

- Erweiterung der Gewerbefläche nach Norden mit Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m. In einem kleinen Teilbereich der Erweiterungsfläche ist eine Gebäudehöhe von 17 m zur Errichtung eines Hochregallagers zulässig.
- Eingrünung der Erweiterungsflächen im Norden und Westen als Übergang zur Landschaft.

#### 3.2 Änderungen im **Bestandsgebiet**

- Aufhebung der Nutzungseinschränkung in Form einer Mindesthöhe baulicher Anlagen entlang der Rammersweierstr. und der Moltkestr.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr.", 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

- In den Bereichen südlich und westlich der Straße „Brücklesbünd“ wurde die bisher maximal zulässige Gebäudehöhe von 12 m auf 16 m erhöht. Am Rand des Gewerbegebietes, zur Landschaft hin, wurde die bisher zulässige Gebäudehöhe nicht verändert.
- Änderung der Festsetzung genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzung zum Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandel.
- Einzelne weitere Änderungen bei den Festsetzungen zum Maß der Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zur Durchgrünung der Baugebiete, sowie Festsetzungen zur Differenzierung der Nutzungsart.

## 4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

04.07.2011	Vorberatung des Aufstellungsbeschluss im Planungsausschuss
25.07.2011	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
27.09.2011	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
10.10.-11.11.2011	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB, Auslegung und Erläuterung der Bebauungsvorschläge
18.10.2011	Erörterungstermin
28.11.2011	Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss
21.05.2012	Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat
25.06.2012	Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
16.07.-17.08.2012	Öffentliche Auslegung des Aufstellungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

## 5. Ergebnis der Offenlage 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 16.07.-17.08.2012 zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Rammersweierstraße“ eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

## 5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

## 5.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

### 5.2.1 E-Werk Mittelbaden

Schreiben vom 24.07.2012

*Im Erweiterungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Die Versorgung mit elektrischer Energie im Erweiterungsbereich erfolgt durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes. Einen Planausschnitt, in dem unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen ersichtlich sind, fügen wir 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 ausführenden Tiefbauunternehmen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das E-Werk Mittelbaden wird gebeten, sich direkt an den Grundstückseigentümer zu wenden.

### 5.2.2 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 24.07.2012

*Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Rammersweierstraße“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet (GE) und ein Sondergebiet (SO) geschaffen werden.*

*Der Flächennutzungsplan der Stadt Offenburg in der Fassung der 9. Änderung weist den Erweiterungsbereich des Bebauungsplans als gewerbliche Baufläche aus. Die Bestandsflächen sind als Gewerbe- und Sonderbaufläche für Schule ausgewiesen. Somit ist die Erweiterungsfläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.*

*Durch die Erweiterungsfläche werden ca. 2,4 ha landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur Stufe II in Anspruch genommen. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden (Landschaftsplan 2004, Karlsruhe Plansatz 3.3.2.2).*

*Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Vom Verlust dieser Flächen sind 5 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend Getreide- und Körnermaisbau sowie den Anbau von Kern- und Steinobst nutzen. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.*

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

*Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele 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 zu nennen. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und dem daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.*

*An den Erweiterungsbereich dieses Bebauungsplans grenzen im Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an, bei denen es sich um Ackerflächen mit Getreide- und Maisanbau handelt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch ein 2 bis 3-reihige, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7m, reduziert werden kann. Ein Abstand zwischen Baugebiet und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen.*

*Die Erschließung der Flächen bleibt durch vorhandene landwirtschaftliche Wege weiterhin gesichert.*

*Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich.*

*Als Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets sind die Umwandlung einer Ackerfläche (FSt.Nr. 5440, Gemarkung Rammersweier) in eine Biotopfläche vorgesehen. Dieses Grundstück wird derzeit von einem landwirtschaftlichen Betrieb zum Anbau von Winterweizen genutzt. Zu diesem Flächenverlust durch die Ausgleichsmaßnahmen kommt erschwerend hinzu, dass dieser Betrieb bereits durch die Ausweisung der Erweiterungsfläche einen Flächenverlust erleidet. Dieser Betrieb ist damit doppelt vom Flächenentzug betroffen. Diese Ausgleichsmaßnahme ist daher abzulehnen. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die Ausgleichsmaßnahmen in den zahlreich im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten sowie Natura 2000-Gebieten durchzuführen.*

*Die weiteren geplanten Ausgleichsmaßnahmen setzen sich aus Auslichtungen Gehölzbestand, Freistellen von Mauern und Felsen, Renaturierung Mühlbach und Teil-Entsiegelung von Flächen zusammen und betreffen somit keine landwirtschaftlich genutzten Flächen.*

## Stellungnahme der Verwaltung

Der als Quelle benannte „Landschaftsplan 2004, Karlsruhe“ ist für das Gebiet der Stadt Offenburg nicht relevant und der Verwaltung in Offenburg auch nicht bekannt. Die Anregung wird dennoch soweit wie möglich und im Folgenden ausgeführt berücksichtigt:

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche zur Bebauung ist durch den Erweiterungsbedarf der südlich angrenzend bereits vorhandenen, ortsansässigen Firma begründet.

Die Ausweisung von Ausgleichsflächen entspricht den gesetzlich definierten Pflichten. Soweit möglich wurden die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich, beispielsweise innerhalb der Abstandsflächen zur Landwirtschaft und der Eingrünung nach außen untergebracht und damit der Anregung gefolgt. Um jedoch die gesetzlichen Anforderungen an den naturschutzrechtlichen Ausgleich ausreichend zu erfüllen, müssen hier zusätzliche Flächen für den Ausgleich herangezogen werden, die dann außerhalb des Geltungsbereichs liegen.

In Naturschutzgebieten (auf Gemarkung der Stadt Offenburg gibt es ein Naturschutzgebiet) sind die Möglichkeiten zur naturschutzfachlichen Aufwertung äußerst begrenzt, da dort meist schon sehr hochwertige Flächen vorhanden sind und dadurch die zum Ausgleich benötigte Flächengröße unverhältnismäßig ansteigen müsste. Die Suche nach Ausgleichsflächen in Natura-2000-Gebieten wird prinzipiell als sinnvoll erachtet. In den Natura-2000-Gebieten werden jedoch sehr viele Flächen von Landwirten wie in den außerhalb liegenden Bereichen bewirtschaftet. Hier ist die Betroffenheit also ähnlich wie außerhalb, zumal die Landwirtschaft in ihrer jeweiligen Bewirtschaftungsform in diesen Gebieten Bestandsschutz genießt und daher die betroffenen Landwirte ihre Grundstücke ungern abgeben. Auf die Inanspruchnahme von grundsätzlich in Natura-2000-Gebieten vorhandenen städtischen Grundstücken wurde daher also verzichtet. In Landschaftsschutzgebieten können die allermeisten Grundstücke ohne weitere Restriktionen ganz normal landwirtschaftlich genutzt werden, hier würde sich die Betroffenheit der Landwirtschaft also nur räumlich verlagern. Der Vermeidung von Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wurde, soweit es unter Berücksichtigung anderer Belange möglich war, insoweit Rechnung getragen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen zum ganz überwiegenden Teil vor allem auf Waldflächen, am Gewässerlauf, auf brach gefallenem Rebhängen und bei der Entsiegelung befestigter Wege umgesetzt wurden.

Der geforderte Schutzabstand zwischen Baugebiet und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist im Bebauungsplan in Richtung Norden berücksichtigt. In Richtung Osten ist die Eingrünung der dort geplanten Gewerbegebäude als Grünfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein bepflanzter Streifen von 5m mit säulenförmigen Bäumen und Heckensträuchern wird als ausreichend erachtet. Hier ist in östlicher Richtung künftig mit einer weiteren Gewerbeflächenenerweiterung vorgesehen.

## 5.2.3 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Schreiben vom 03.08.2012

*Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein möchten wir Folgendes äußern:*

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich: Stabsstelle Stadtplanung	Bearbeitet von: Ilse Schaumburg	Tel. Nr.: 82-2412	Datum: 08.10.2012
---------------------------------------------------	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

1. Die Planung, mit der die Stadt Offenburg der am Standort bereits ansässigen Firma HIWIN eine weitere betriebliche Entwicklung in direkter Nachbarschaft ermöglichen möchte, wird auch weiterhin begrüßt. Mit der Planung kann ein maßgeblicher Beitrag zur Zukunftssicherung des Unternehmens am Standort Offenburg geleistet werden.
2. Anstelle des bisherigen Gesamtausschlusses von Einzelhandelsbetrieben (für die Bestandsflächen) wird nun laut Abwägung für das Plangebiet, d.h. dem bisherigen Bestand plus Erweiterungsfläche „zentrenrelevanter Einzelhandel entsprechend dem Offenburger Einzelhandelskonzept ausgeschlossen“. Für Offenburg als Oberzentrum ist dies für uns nachvollziehbar. Nicht nachvollziehbar ist allerdings die Tatsache, dass trotz Ausschluss im Plangebiet schon diverse Einzelhandelsbetriebe angesiedelt sind, u.a. auch der angesprochene Lebensmittelmarkt, der Bio-Supermarkt Strux. Wir empfehlen, diesem unter Angaben bzw. Festsetzung der derzeitigen Verkaufsfläche eine klar definierte Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO und somit Rechtssicherheit zu gewähren.
3. Unserer Kenntnis nach befindet sich mit der Kegler-Schenke Menkens auch eine ggf. als Vergnügungsstätte einzustufende Gaststätte mit Kegelbahn im Plangebiet? Sollte dies der Fall sein, könnte aus dieser Fall in die Ausnahmeregelung der Festsetzung, Ziffer 1.2 aufgenommen werden oder ihre Zulässigkeit alternativ über eine Fremdkörperfestsetzung geregelt werden.  
Weitere Anmerkungen unsererseits sind nicht zu machen.

## Stellungnahme der Verwaltung

Der bestehende Lebensmittelmarkt bzw. Biomarkt wurde durch die GMA auf seine Zentrenrelevanz geprüft und als verträglich eingestuft. Diese Einstufung resultiert insbesondere aus dem eingeschränkten Warensortiment, das auf die benachbarte Waldorfschule abgestimmt ist. Es soll jedoch keine weitere Ausdehnung einer solchen Einzelhandelsnutzung stattfinden, daher wird auch keine Festsetzung nach § 1 Abs.10 BauNVO befürwortet. Der Biomarkt genießt Bestandsschutz im Rahmen der bestehenden Größe und des bestehenden Sortimentes. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Nutzung in ihrer Zulässigkeit gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Die Kegler-Schenke wird als Anlage für sportliche Zwecke eingestuft, sie gehört nicht zur Kategorie der Vergnügungsstätten. Sie ist daher nach § 8 BauNVO allgemein zulässig.

Eine Fremdkörperfestsetzung / Ausnahmeregelung ist nicht erforderlich.

## **5.2.4 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz**

Schreiben vom 13.08.2012

*Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind die Angaben zur Kompensation unvollständig und schlecht nachvollziehbar. Die externen Kompensationsmaßnahmen müssen noch kartenmäßig dargestellt werden (Karte 2/M4 – nicht vorhanden) und sind auf Dauer zu sichern. Die Kompensationsmaßnahmen aus dem*

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr.", 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

*Ökokonto müssen noch bilanziert, dargestellt, gesichert und schließlich ausgebucht werden. Weiterhin ist das Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu verwenden. Die Maßnahmenvorschläge des Gutachtens sind zu konkretisieren und umzusetzen.*

## Stellungnahme der Verwaltung

Die Lage der externen Ausgleichsflächen wurde auf zusätzlichen Karten dargestellt und dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Maßnahme M4 war allerdings auf Karte 2 zum Umweltbericht bereits in der Fassung zur Offenlage farbig mit dargestellt (auf Flurstück 5440 außerhalb des Geltungsbereichs). Es wird davon ausgegangen, dass dieser Hinweis sich damit erledigt hat.

Die Grundstücke für den externen Ausgleich sind im städtischen Eigentum, so dass ihre dauerhafte Sicherung gewährleistet ist. Ein Auszug aus dem Ökokontokataster mit Bilanzierung wurde ebenfalls als Anlage an den Umweltbericht angehängt.

Die weiteren Hinweise und Anregungen wurden entsprechend den Anregungen der UNB im Umweltbericht ergänzt.

## **5.2.5 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Schreiben vom 14.08.2012

*Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll das anfallende Niederschlagswasser auf der privaten Grünfläche entweder versickert oder zurückgehalten und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Weitere Angaben zur Entwässerung sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen.*

*Uns ist es auf Grund dieser allgemeinen Angaben nur sehr schwer möglich dazu fachlich Stellung zu nehmen.*

*Wir gehen davon aus, dass für beide angegebenen Komponenten der Entwässerung (Versickerung oder Rückhaltung) überprüft wurde, ob dafür ausreichend Fläche zur Verfügung steht. Weiter gehen wir davon aus, dass im Zuge der Planung die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt wurde.*

*In Abhängigkeit von der Nutzung der Fläche und der damit möglicherweise einhergehenden Verunreinigung des anfallenden Niederschlagswassers, sind zur Art der Flächenbefestigung (Möglichkeit zum Einbau von wasserdurchlässigen Belägen) rechtzeitig Überlegungen zu treffen. Weiter ist bezüglich dessen zu überprüfen ob eine Regenwasserbehandlung erforderlich wird.*

*Die Versickerung oder Gewässereinleitung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen.*

*Im Rahmen der Grundstücksentwässerung ist zu prüfen, ob das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt wird.*

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich: Stabsstelle Stadtplanung	Bearbeitet von: Ilse Schaumburg	Tel. Nr.: 82-2412	Datum: 08.10.2012
---------------------------------------------------	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

*In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (seit 1. Januar 2006 Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg – LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Regenrückhaltung“).*

## Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung der Fläche erfolgt durch Versickerung / Rückhaltung auf der im Plan ausgewiesenen, privaten Grünfläche (siehe Umweltbericht Punkt 3.2.3).

Die entwässerungstechnischen Einzelheiten werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

## **5.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 18.07.2012
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Schreiben vom 18.07.2012
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“, Schreiben vom 17.08.2012
- Offenburger Wasserversorgung, Schreiben vom 25.07.2012
- badenova AG & Co. KG, Schreiben vom 25.07.2012
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Schreiben vom 27.07.2012

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Freiburg, Organisation, Information und Kommunikation
- Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Polizeidirektion Offenburg
- Südwestdeutscher Verkehrs AG (SWEG)
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom
- Deutsche Post

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
08.10.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Rammersweierstr." , 2. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

- Kabel BW GmbH & Co KG
- EnBW Regional AG
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzverbund Offenburg
- Feuerwehr Offenburg

## 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:

26.11.2012	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
17.12.2012	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
anschließend	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

## 7. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Rammersweier hat dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage in seiner Sitzung am 27.03.2012 zugestimmt. Er berät am 13.11.2012 erneut über den Satzungsbeschluss. Über das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung berichtet.

### Anlagen:

1. Übersichtsplan mit geplantem Geltungsbereich
2. Bebauungskonzept
3. Bebauungsplan (Verkleinert)
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Satzung

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