



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

-
1. Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	29.01.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	10.02.2014	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 des Bebauungsplans Nr. 145 „Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
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. Einleitung

Das Plangebiet im Norden der Offenburger Oststadt ist in Teilen bereits bebaut. Anlässe für die Aufstellung des Bebauungsplans „Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße“ waren sowohl das Anliegen des Eigentümers, eine aufgegebenen Kleingartenanlage in zentraler Lage einer angemessenen Nachnutzung zuzuführen, wie auch die Beschlüsse des Landes bzw. der Stadt, die unmittelbar benachbarten Standorte der Polizei und der Schule auszubauen.

3. Sachstand

Wohnbebauung

Auslöser für die Aufstellung eines Bebauungsplans war eine Bauanfrage des Grundstückseigentümers und Investors Grossmann für eine Wohnbebauung auf den Flächen der aufgegebenen Kleingartenanlage im rückwärtigen Teil des Grundstücks Rammersweierstraße 100, Flst. 552/2. Nach Aufgabe der Nutzung soll der Bereich aufgrund seiner Lage im unbeplanten Innenbereich einer Bebauung zugeführt werden. Während ursprünglich der gesamte ca. 0,6 ha große Bereich als Wohnstandort entwickelt werden sollte, ist nunmehr vorgesehen, ein ca. 0,2 ha großes Teilgrundstück an das Land abzutreten. Die Grundstücksverhandlungen fanden auf Veranlassung der Stadt statt und stehen kurz vor dem Abschluss. Gemeinsames Ziel war es, der Polizei an diesem Standort eine aufgrund der Polizeistrukturreform notwendige Erweiterung zu ermöglichen.

Erweiterung der Polizeidirektion

Parallel zu den Grundstücksverhandlungen wurde der Stadt ein erster Vorentwurf für die künftige Erweiterung der Polizei vorgelegt. Da noch nicht genau feststeht, welche weiteren Einrichtungen an dem Standort untergebracht werden sollen und kein Raumprogramm vorliegt, wurde der Entwurf unter der Prämisse einer maximalen Erweiterungsmöglichkeit erstellt, die städtebaulich vertretbar ist. Bisher steht lediglich

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

fest, dass die vorhandene Polizeidirektion an dem Ort vergrößert wird. Nach den Vorstellungen des Landes soll der Polizei an dem Standort ein Entwicklungsspielraum ermöglicht werden, so dass auch im Falle von anfänglichen kleinen Erweiterungsmaßnahmen künftige Entwicklungsoptionen nicht ausgeschlossen sind.

Neubau der Schule mit Mensa

Der Gemeinderat hat am 13.05.2013 die Neustrukturierung der Oststadtschulen beschlossen. Demnach ist vorgesehen, dass die Anne-Frank-Schule aus dem Bestandsgebäude der Erich-Kästner-Schule auszieht und einen Schulneubau am Standort Rammersweier-/ Prinz-Eugen-Straße bekommt. Es soll eine 2-zügige Grundschule im Ganztagesbetrieb mit Betreuungsräumen und einer Mensa, die sowohl die Grundschule als auch die benachbarte Erich-Kästner-Schule versorgt, mit einer Nettogrundfläche von ca. 2.100 m² errichtet werden. Für die Aufgabe wurde ein nicht offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß RPW/VOF ausgeschrieben. Die Entscheidung des Preisgerichts erfolgte am 30.10.2013 (siehe Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 066/13).

Aufstellung eines Bebauungsplans

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und die Realisierung der drei Projekte erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 124 „Prinz-Eugen-Straße“ im Bereich der vorhandenen Gemeinbedarfs- und Mischgebietsfläche. Hierzu wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der sowohl den bisher unbeplanten Innenbereich als auch den Änderungsbereich des B-Plans Nr. 124 „Prinz-Eugen-Straße“ umfasst. Der Bebauungsplan Nr. 124 verliert nach Satzungsbeschluss in dem betreffenden Teil seine Gültigkeit.

4. Ziel der Planung

Der Bebauungsplan soll eine Bebauung des ungenutzten Grundstücks Flst. 552/2 mit einer Wohnbebauung ermöglichen. Er soll weiter die Grundlage für eine Erweiterung der Polizeidirektion und eine Weiterentwicklung des Schulstandorts schaffen.

5. Wesentliche Inhalte der Planung

In dem städtebaulichen Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, werden Bereiche definiert, in denen bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen Wohnen, Dienstleistung und Schule ermöglicht und gesteuert werden sollen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Auf dem Grundstück der aufgelassenen Kleingärten sieht das städtebauliche Konzept im südlichen Bereich eine 3-zeilige Reihenhausbebauung mit ca. 18 Wohneinheiten und 2 Geschossen zuzüglich Dachgeschoss vor.

Im Bebauungsplan wird die Lage auf dem Grundstück durch Baufenster vorgegeben. Anstelle von Reihenhäusern könnten in den Baufenstern auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Mit Blick auf die beschränkten Kapazitäten der Privaterschließung werden aufgrund des beabsichtigten Gebäudetyps maximal 2 Geschosse zuzüglich Dachgeschoss festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,5 festgesetzt.

Die Wohngebäude werden über Fußwege erschlossen, die in einen privaten Stichweg münden, der entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze verläuft und an die Prinz-Eugen-Straße anknüpft. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sollen zwischen dem Privatweg und der Grundstücksgrenze angeordnet werden. Um eine aufgelockerte Gebäudeflucht entlang dem Privatweg und der Grundstücksgrenze zu gewährleisten, wird die Anordnung von Garagen und Carports im Bebauungsplan genau vorgegeben. Um an die Prinz-Eugen-Straße anschließen zu können, muss eine Platane gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung ist im Anschluss an die vorhandene Baumreihe in der Prinz-Eugen-Straße vorgesehen.

Die Planung orientiert sich an der Reihenhausbebauung der Stadtbau im weiteren Verlauf der Prinz-Eugen-Straße. Für die Bebauung entlang der Rammersweierstraße sieht der Bebauungsplanentwurf die Sicherung des Bestands vor und lässt eine moderate Weiterentwicklung zu. Aufgrund des nächtlichen Schienenlärms sind bei Neubauvorhaben an der Rammersweierstraße ebenso wie bei den geplanten Reihenhäusern passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Für das 4-geschossige Gebäude der Polizeidirektion soll im Norden eine Ergänzung durch einen Querriegel ermöglicht werden, der die Höhe des Bestandgebäudes aufnimmt. Im Übergangsbereich zur Wohnbebauung sieht der Bebauungsplan eine Staffelung der Gebäudehöhe vor. Damit soll der Polizei einerseits eine gute Nutzbarkeit ihres Grundstücks ermöglicht und andererseits ein städtebaulich angemessener Übergang zur Umgebungsbebauung gewährleistet werden.

Das erweiterte Polizeigrundstück wird als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" zugunsten des Landes Baden-Württemberg festgesetzt. Im Gegensatz zu den benachbarten Mischgebiets- und Gemeinbedarfsflächen wird das Maß der baulichen Nutzung für die Polizei ausschließlich und abschließend durch die Grundflächenzahl, die maximal zulässige Gebäudehöhe über NN und die Geschossflächenzahl bestimmt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 177 m über NN entspricht dem Bestandsgebäude mit einer Höhe von ca. 16 m über Geländeniveau, was einer 4-geschossigen Bebauung entspricht. Die Grundflächenzahl soll auf 0,6 festgesetzt werden und entspricht dem Maß, das der

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

rechtskräftige Bebauungsplan für die Teilfläche mit dem Bestandsgebäude und die weiter östlich angrenzenden Baugebiete vorsieht. Für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze kann die festgesetzte GRZ um die Hälfte, gemäß § 19 Abs. 4 BauGB aber nur bis maximal 0,8 überschritten werden. Die Errichtung einer Tiefgarage ist wünschenswert. Alternativ können die Stellplätze aber auch im EG untergebracht werden. Durch die Vorgabe der Geschossflächenzahl von 1,3 wird die Baumasse auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Für den Neubau der Schule mit Mensa wurde ein Hochbauwettbewerb durchgeführt. Der Bebauungsvorschlag wird im Rahmen des Wettbewerbs konkretisiert. Im Bebauungsplan soll das betreffende Grundstück als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Auf eine konkrete Baukörperausweisung kann verzichtet werden. Die Entscheidung, welcher Entwurf als Grundlage genommen wird, ist noch offen. Wie in den östlich angrenzenden Gewerbe- und Sondergebieten sollen maximal 4 Vollgeschosse und eine GRZ von höchstens 0,6 zugelassen werden. Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation wird auf das Verfahren der TA Lärm zurückgegriffen. Allerdings erfolgt keine strenge Beurteilung der Pegelwerte. Am Krankenhaus kommt es unter den angesetzten Randbedingungen zu Überschreitungen von bis zu 11 dB(A) durch die Kommunikationsgeräusche spielender Kinder sowie den Lieferverkehr der Mensa. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den Tätigkeiten und Nutzungen während der Schulzeit um sozialadäquate Nutzungen des Schulgeländes handelt, die vom Umfeld der Schule zu dulden ist (dazu BVerwG, Urt. v. 24.4.1991, BVerwG 7 C 12.90). Die Überschreitung der Richtwerte muss somit von der Nachbarschaft hingenommen werden.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan schreibt eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor. Für die Privatgärten und die Stellplatzflächen werden Baumpflanzungen festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen sollen an ausgewählten Standorten Neupflanzungen zwingend vorgesehen werden. Von den Vorgaben sind auch die Ersatzpflanzungen für 10 Bäume erfasst, die bei der Realisierung der Vorhaben entfernt werden müssen.

Darüber hinaus sind die Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Daher wurden die artenschutzrechtlichen Belange insbesondere hinsichtlich der Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Mauereidechsen geprüft. Da diese Artengruppen im Plangebiet nachgewiesen werden konnten, wurden hierfür spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen entwickelt. So werden für Vögel und Fledermäuse Ersatzquartiere im verbleibenden Altbaumbestand, insbesondere in den bestehen Platanen an der Prinz-Eugen-Straße angebracht. Für die Mauereidechsen wird ein Ersatzlebensraum im Bereich der

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

nordöstlichen Grundstücksgrenze zwischen Polizeigelände und Schulgelände geschaffen.

6. Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt. Gleichzeitig wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 124 "Prinz-Eugen-Straße" für den Bereich, der künftig durch den neuen Bebauungsplan Nr. 145 „Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße“ abgedeckt wird, aufgehoben.

Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB fand vom 01.07.2013 bis zum 02.08.2013 statt.

Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

13.05.2013	Aufstellungsbeschluss.
01.07.2013 – 02.08.2013	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungskonzept.

7. 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 01.07. bis zum 02.08.2013 zum Entwurf des Bebauungsplans "Rammersweierstraße/Prinz-Eugen-Straße" eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

7.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 10.07.2012 fand ein öffentlicher Erörterungstermin statt, an dem das Bebauungskonzept erläutert und Fragen der 2 Teilnehmer beantwortet wurden.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungskonzepts mit schriftlichen Erläuterungen im Bürgerbüro Bauen wurden aus der Öffentlichkeit keine schriftlichen Anregungen vorgetragen.

7.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum zum Bebauungsplan eingegangenen Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft und im Entwurf wie folgt berücksichtigt.

7.2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Schreiben vom 26.07.2013

Wir bitten Sie, das unter 1.1 genannte Baudenkmal Prinz-Eugen-Straße 80 (Flst.Nr. 552/64) im Plan zu kennzeichnen (nachrichtl. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB; s. Anl.) und die Festsetzungen im Bereich des Kulturdenkmals am Bestand zu orientieren.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals (s. 1.1). Wir bitten Sie, das archäologische Kulturdenkmal im Plan zu kennzeichnen (nachrichtl. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB; s. Anl.).

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) ist frühzeitig - mindestens 8 Wochen in voraus - mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 — Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabensträgers Sondagen durchzuführen um zu klären, ob archäologische Untersuchungen vor Baubeginn notwendig werden. Eine Vorortbesprechung sollte daher zeitnah eingeplant werden.

Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 zu melden.

Das Referat 26 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie, diese Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (§ 9 (6) BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Die Kulturdenkmale sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Festsetzungen für das Baudenkmal wurden am Bestand orientiert. In den Bebauungsplan wurde der Hinweis übernommen, dass Erdarbeiten frühzeitig anzuzeigen sind, Sondagen durchzuführen sind und Funde unverzüglich zu melden sind.

7.2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege

Schreiben vom 24.07.2013

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Hiermit dürfen wir Ihnen mitteilen, dass es sich bei dem Gebäude Prinz-Eugen-Straße 80 nach unserer Auffassung aus wissenschaftlichen, vor allem bau-, wirtschafts- und sozialgeschichtlichen sowie heimatgeschichtlichen Gründen um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG handelt. Die Erhaltung liegt insbesondere wegen des dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Denkmalschutz wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt.

7.2.3 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Schreiben vom 24.07.2013

Die Grundstücke entlang der Rammersweierstraße sind mit 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut. Die im rückwärtigen Teil vorgesehene Wohnbebauung wird nicht vollständig durch die 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser gegen Verkehrslärm auf der Rammersweierstraße abgeschirmt. Deshalb ist im Verfahren zu prüfen, ob ggf. passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Für den Bebauungsplan wurde eine Lärm-Immissionsprognose in Auftrag gegeben. Die Orientierungswerte werden durch den Straßenverkehrslärm auf der Rammersweierstraße nicht überschritten, allerdings führt der nächtliche Zugverkehr zu einer Überschreitung der Werte. Im Bebauungsplanentwurf wurden daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

7.2.4 Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Schreiben vom 03.07.2013

Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen. Auf folgende Punkte möchten wir jedoch hinweisen:

Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke: Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Bereitstellung von Abfallbehälter: Bei der Bereitstellung von Abfallbehältern beispielsweise in Einmündungsbereichen von nicht befahrbaren Seitenstraßen oder Fußwegen könnten aufgrund der Anhäufung an Abfallbehältern bzw. Gelben Säcken am Abfuhrtag eventuell Beschwerden (Geruchsbelästigungen, Staub, Lärm) bei den

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Grundstückseigentümern entstehen, vor / an deren Grundstücke die Abfallbehälter zur Abholung bereit gestellt und entleert werden. Die Einplanung von öffentlichen Abfallbehälterstellplätzen / Sammelplätzen wird unsererseits in solchen Fällen empfohlen (nicht zwingend gefordert).

Abfallwirtschaftssatzung: Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Die Stellungnahme wurde mit dem beauftragten Abfuhrunternehmen (Fa. MERB, Achern) abgestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen seitens der Abfallwirtschaft gegen die Planung bestehen. Im Einmündungsbereich des Privatwegs sind Sammelplätze vorgesehen, an denen die Abfallbehälter an den Abholtagen zum Entleeren bereitgestellt werden.

7.2.5 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 08.08.2013

Abwasserentsorgung

Dem Entwurf sind keine Angaben zur beabsichtigten Entwässerung zu entnehmen. Daher ist es uns nur sehr schwer möglich, dazu fachlich Stellung zu nehmen.

Das betrachtete Gebiet grenzt direkt an die Rammersweierstraße sowie Prinz-Eugen-Straße an, in denen eine öffentliche Kanalisation vorhanden ist. Nach Aussagen des Abwasserzweckverbandes Raum Offenburg soll die Erschließung des Gebietes über das vorhandene öffentliche Kanalnetz erfolgen. Für das Teilgebiet, in dem Wohnbebauung vorgesehen ist, ist eine Erschließung über eine private Kanalisation in der Stichstraße vorgesehen.

Wir gehen davon aus, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit sowie der bauliche Zustand des öffentlichen Systems zuvor ausreichend geprüft wurden.

Im Rahmen der Grundstücksentwässerung ist zu prüfen, ob das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik eingehalten wird und ob eine Regenrückhaltung vorzusehen ist. Zusätzlich ist unter Bezugnahme auf die Aussagen im § 45b Abs. 3 WG zu überprüfen, inwieweit hier Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung mit berücksichtigt werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

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

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Mischkanalisation eingeleitet. Das Wassergesetz Baden-Württemberg gibt vor, das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern bzw. den Regenabfluss von den Grundstücken in die öffentliche Kanalisation zu drosseln. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer begrünt werden müssen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob weitere Maßnahmen zur Drosselung des Abflusses wie Zisternen erforderlich sind.

Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich zwei Flächen, die im Rahmen der "Flächendeckenden Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" als Altstandorte erhoben wurden.

Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 5572/18 (geplant: Schule/Mensa) befindet sich der Altstandort „Ehem. Kaserne La Horie (Technischer Teil)“, Objekt Nr. 00693. Im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung bzw. der Bebauung von Grundstücken des ehemaligen Kasernengrundstücks fanden mehrere technische Erkundungen statt.

Der südliche Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 5572/18 sowie das angrenzende Grundstück Flst.-Nr. 5572/8 (geplant: Erweiterung Dienstgebäude Polizei) ist Teil des Altstandortes „Ehem. Kaserne La Horie (Wohnbereich)“, Objekt Nr. 01120.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse kann sowohl der nördliche Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 5572/18, in den die Schule/Mensa gebaut werden soll, als auch der südliche Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 5572/18 und des daran angrenzenden Grundstücks Flst.-Nr. 5572/8, in dem die Erweiterung des Dienstgebäudes der Polizei geplant ist, aus Sicht der Altlastenbearbeitung in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ eingestuft werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt eine bewertungsrelevante Sachverhaltsänderung dar. Die Kenntnisse über die betroffenen Altstandortflächen sind jedoch ausreichend, um eine entsprechende Abwägung durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Dem Bebauungsplan kann aufgrund des o. g. Sachverhaltes aus Sicht der Altlastenbearbeitung grundsätzlich zugestimmt werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind keine weiteren altlastenspezifischen Ermittlungen durchzuführen.

Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen aus Sicht der Altlastenbearbeitung, des Gewässerschutzes, der Wasserversorgung und des Bodenschutzes gegen die Planung bestehen. Die Hinweise zu den Altstandorten werden in die Begründung aufgenommen.

7.2.6 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Schreiben vom 26.06.2013

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rammersweierstraße/Prinz-Eugen-Straße. Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Falls noch nicht geschehen, setzen Sie sich bitte mit der DB Services Immobilien GmbH, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe in Verbindung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Nachprüfungen haben ergeben, dass das Grundstück Flst. 552/64, auf dem sich die ehemalige Badeanstalt befindet, noch nicht entwidmet wurde und somit der kommunalen Planungshoheit entzogen ist.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens. Eine Nutzung für Bahnbetriebszwecke ist nicht ersichtlich. Für den Fall, dass das Grundstück veräußert und anderweitig genutzt wird, wurden für das Grundstück bereits Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB aufschiebend bedingt und werden erst mit der Freistellung wirksam.

7.2.7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Schreiben vom 29.07.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Planung so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt."

Zur Versorgung der neu geplanten Reihenhausbebauung 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 Prinz-Eugen-Straße stattfinden werden.

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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer 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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgt keine Festlegung von Leitungszonen. Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger, der die Privatstraße erstellt, weitergeleitet.

7.2.8 E-Werk Mittelbaden AG & Co.KG

Schreiben vom 02.07.2013

Gegen den genannten Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Der Bereich ist unsererseits erschlossen. Eventuelle Erweiterungen unserer bestehenden Anlagen können derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Einen Planausschnitt, in dem unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen ersichtlich sind erhalten Sie mit diesem Schreiben.

Bitte informieren Sie das ausführende Tiefbauunternehmen über die Lage unserer Erdkabel. So können Schäden an bestehenden Kabeltrassen vermieden werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

7.2.9 badenova AG & Co.KB

Schreiben vom 09.07.2013

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz in der Prinz-Eugen-Straße mit Erdgas versorgt werden. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt. Hausanschlüsse werden nach den

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH und den Maßgaben der NDAV ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf dem kürzesten Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit 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. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

7.2.10 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 09.07.2013

Die Wasserversorgung kann über das bestehende Leitungsnetz in der Prinz-Eugen-Straße sichergestellt werden. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der Offenburger Wasserversorgung GmbH und den Maßgaben der AVBWasserV ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf dem kürzesten Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit 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. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

7.2.11 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben vom 22.07.2013

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. der Regenwasserabfluss von den Grundstücken in die vorhandene öffentliche Kanalisation ist zu drosseln. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Die Drosselung ist durch Retentionsmaßnahmen (Dachbegrünung, Speicherung in Zisternen, Teichen o.ä.) möglich. Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer sind zu begrünen.

Das anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Bei allen Entwässerungsleitungen bis zur Einleitung in die vorhandene Öffentliche Kanalisation handelt es sich um private Leitungen, die vom Grundstückseigentümer hergestellt und unterhalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer begrünt werden müssen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob weitere Maßnahmen zur Drosselung des Abflusses wie Zisternen erforderlich sind.

7.2.12 Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co KG

Schreiben vom 22.07.2013

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.2.13 Erich-Kästner-Realschule

Schreiben vom 02.07.2013

Von Seiten der Erich-Kästner-Realschule bitten wir folgende Anregung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: Da das neue Schulgebäude (Anne Frank und Buntes Haus) das Tartanfeld verkleinert, gleichzeitig der Fluchtweg der Polizeidirektion zur Rammersweier Straße führt, regen wir an, das Tartanfeld in Richtung Erich-Kästner-Realschule zu erweitern. So stünde den Schulen wieder ein ausreichend großes Sportfeld zur Verfügung!

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und soweit sie Regelungen im Bebauungsplan betreffen, berücksichtigt. Der Bebauungsplan steht einer Erweiterung des Tartanfeldes Richtung Erich-Kästner-Schule grundsätzlich nicht entgegen. Die Lage und Größe der Sportplätze wird im Baugenehmigungsverfahren und auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses bestimmt.

7.2.14 Freie Waldorfschule

Schreiben vom 01.08.2013

Die Errichtung einer Schule an der viel befahrenen Rammersweierstraße führt zu einer erheblichen Zunahme an motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr in diesem Bereich. Gleichzeitig sind in diesem Bereich keine ausreichenden Parkmöglichkeiten/ Haltebuchten und Systeme zur Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer vorhanden. Aus diesem Grund muss die Bebauungsplanung eine Verkehrsführung mit hoher Sicherheit für die Schüler beinhalten. Dies ist im derzeitigen Plan nicht der Fall.

Durch die Bebauung des vorhandenen Bolzplatzes neben der Sporthalle ergeben sich für alle Nutzer der Sporthalle erhebliche Einschränkungen. Die Sporthalle wird sehr intensiv genutzt, so dass häufig eine Vollbelegung gegeben ist. Der Bolzplatz wird von allen Schulen als Ausweichfläche genutzt. Es wird gebeten, entsprechende frei zugängliche begrünte Ausweichflächen einzuplanen.

Durch die Bebauung des Bolzplatzes sowie der ehemaligen Kleingartenanlage werden Belange des Naturhaushalts beeinflusst. Diese sind zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Reduzierung von Grünflächen und Baumbestand sollte durch entsprechende bauliche Maßnahmen (Gründächer, Parkplatzflächen als Tiefgarage) ausgeglichen werden

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erschließung der städtischen Schule erfolgt über die Prinz-Eugen-Straße und die Geschwister-Scholl-Straße. Parkmöglichkeiten an der Rammersweierstraße sind aus verkehrsplanerischer Sicht bewusst nicht vorgesehen und aus Platzgründen auch gar nicht möglich. Die Sicherheit der Fußgänger und Radfahren und insbesondere der Schüler ist daher dort nicht gefährdet.

Auf dem Schulgrundstück ist auch künftig ein Sportplatz vorgesehen. Dies wurde im Bebauungsplan mit den ergänzenden Ausführungen zur festgesetzten Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

Eine Beeinträchtigung des Grünbestands wird sofern möglich vermieden. Der Verlust von Grünflächen und die Reduzierung des Baumbestands werden in Teilen durch Pflanzvorgaben und Gründächer kompensiert. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, weshalb auch keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Maßnahmen der Innentwicklung führen auf gesamtstädtischer Ebene zu einer Verringerung des Flächenverbrauchs und der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Herr Guntram
Edler

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
22.10.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 145 "Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße" -
Offenlagebeschluss

7.2.15 Keine Stellungnahmen

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

- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Schule & Kultur
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Polizeidirektion Offenburg
- Terranets bw GmbH
- EnBW Regional AG
- BUND
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg
- Anne-Frank-Grundschule
- Freie Schule Spatz

8. Weiteres Verfahren

Als nächster Schritt im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße“ soll nach Beschluss der Offenlage durch den Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen

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

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