

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

-
1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss
-

2. **Beratungsfolge:**

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	26.02.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	17.03.2014	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.
- Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf“ in Griesheim mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - 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: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.

2. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Anlass und Ziel der 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Änderung von Festsetzungen sowie die Ergänzung des bestehenden Wohngebiets durch eine Arrondierung nördlich der Hornisgrindestraße.

3. Wesentliche Inhalte der Änderungsplanung

Innenentwicklung

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind fast alle bebaut, die Möglichkeiten der Neubebauung weitgehend ausgeschöpft. Bezüglich der Erweiterung bestehender Gebäude in Form von Anbauten und Aufstockungen besteht jedoch erhebliches Innenentwicklungspotenzial, da der Bebauungsplan durch teilweise enge Baugrenzenfestsetzungen und in weiten Teilen durch die Beschränkung auf eingeschossige Bebauung aus heutiger Sicht sehr restriktiv ist.

Für die Grundschule in Griesheim wurde im Geltungsbereich eine großzügige "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde deutlich, dass Flächenreserven in dieser Größe nicht mehr gebraucht werden, so dass im Anschluss an die angrenzenden Wohnbaugrundstücke an der Hornisgrindestraße ein weiteres Baugrundstück geschaffen werden kann. Hierzu ist die Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Im Rahmen der 5. Änderung werden Änderungen aufgrund geänderter Rechtsvorschriften oder anderer Rechtsverhältnisse, wie z.B. die Einführung der aktuellen Bau-nutzungsverordnung von 1990 und die Übertragung auf die aktuelle Katastergrundlage erforderlich. Deshalb werden der Textteil des Bebauungsplans, textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung zum Bebauungsplan auf der aktuellen Katastergrundlage insgesamt überarbeitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

Ergänzung durch Wohngebiet nördlich der Hornisgrindestraße

Die Siedlungserweiterung Griesheims in nordöstlicher Richtung ist schon länger Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung und wurde im Rahmen der kürzlich abgeschlossenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans überprüft und bestätigt. Der seit 11.11.2009 wirksame Flächennutzungsplan sieht eine Wohnbauflächenerweiterung nördlich der Hornisgrindestraße von ca. 1,19 ha vor. Die Entwicklung dieser Siedlungserweiterung wird mit der Stärkung Griesheims als Wohnstandort mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen begründet und ist städtebaulich sinnvoll, da hier eine bestehende, bisher nur einseitig angebaute Straße zur Erschließung weiterer Wohnbaugrundstücke genutzt werden kann.

Der Baulandbericht 2010, vom Gemeinderat am 20.12.2010 beschlossen, sieht für die Baulandbereitstellung auf dieser Fläche die erste Priorität vor.

Planung des Wohngebiets nördlich der Hornisgrindestraße als Ergänzung des Bebauungsplans "Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf"

Die Einbeziehung des neuen Baugebiets in den bestehenden Bebauungsplan "Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf" hat den Vorteil, dass im gemeinsamen Änderungs- und Ergänzungsverfahren gleichzeitig die Überarbeitung des bereits rechtskräftigen Teils vorgenommen werden kann. Aufgrund seines weit zurückliegenden Aufstellungsdatums von 1974 werden Änderungen und Anpassungen erforderlich, so dass eine Gesamtüberarbeitung sinnvoll erscheint.

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für das bestehende Wohngebiet aus den 1960er und 1970er Jahren war die Reihung giebelständig stehender 1- bzw. 2-geschossiger Satteldachgebäude entlang der parallel verlaufenden Erschließungsstraßen sowie traufständig versetzte Reihenhausgruppen entlang der Hornisgrindestraße. Im Bereich des Schießrains wurde die historische Struktur der dörflichen Bebauung teilweise übernommen, teilweise aber auch durch anders verlaufende Baugrenzen überlagert.

Durch die beabsichtigte Nachverdichtung und Innenentwicklung ändert sich das städtebauliche Konzept insoweit, als die Bebauung nun größere Teile der Grundstücke einnehmen und überall 2-geschossig ausgeführt werden darf. Damit soll eine Vergrößerung bestehender Wohnflächen durch Anbauten und/oder Aufstockungen ermöglicht werden. Bei geeigneten Grundstückszuschnitten ist auch eine Neubebauung auf neu gebildeten Teilgrundstücken möglich.

Baugebiet nördlich der Hornisgrindestraße

Die künftige Wohnbebauung nördlich der Hornisgrindestraße stellt städtebaulich die Abrundung des Wohngebiets Boschmannsacker dar. Durch sie erhält die bislang einseitig bebaute Hornisgrindestraße die fehlende baulich-räumliche Fassung. Durch die Verschiebung des Ortsrands kann mit Hilfe einer landschaftsgerechten Bepflan-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

zung ein neuer, harmonischerer Siedlungsabschluss zur freien Landschaft hin geschaffen werden. Da die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Erweiterungsfläche entlang der Hornisgrindestraße nicht tiefer als ca. 45 m ist, kommt im Prinzip eine einreihige Bebauung in offener Bauweise in Frage. Eine Mischung aus Einzel- und Doppelhausbebauung mit kleineren Hausgruppen ist der städtebaulichen Situation angemessen, da sie die bestehende Struktur an der Hornisgrindestraße aufgreift. Im Hinblick auf eine soziale Mischung ist ein vielfältiges Wohnungsangebot wünschenswert. Insgesamt können ca. 25 Bauplätze entstehen.

4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

21.09.2011	Vorberatung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans durch den Planungsausschuss
24.10.2011	Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat
05.03. – 06.04.2012	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan – Änderungsentwurf
01.07.2013	Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss
22.07.2013	Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat
21.10. – 22.11.2013	Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
21.10. – 22.11.2013	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 21.10.-22.11.2013 zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Im Boschmannsacker – Hinter dem Dorf“ eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

5.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

5.2.1 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 23.10.2013

Wir haben mit Schreiben vom 06.03.2012 bereits Stellung zum Bebauungsplan „Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf bezogen. Wir halten die seinerzeitige Stellungnahme in vollem Umfang aufrecht.

In der vorliegenden Fassung werden im Umweltbericht unter Nr. 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Plangebietes aufgeführt. Als externe Maßnahmen zur Kompensation des Resteingriffs beim Schutzgut Boden wird die Aufwertung extern liegender Flächen genannt. Welche Flurstücke für diese externen Maßnahmen beansprucht werden, ist noch offen. Wir weisen deshalb vorsorglich darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Die hochwertigen Standorte im Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.

Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.

Wir schlagen deshalb vor, sich im naturschutzrechtlichen Ausgleich auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände und/oder Biotope zu konzentrieren.

Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:

- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II
- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope erforderlich.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie im Umweltbericht (dort Anhang 2) dargestellt, stehen derzeit zum Ausgleich des verbleibenden Restdefizits bezüglich der Bodenfunktionen Maßnahmen in ausreichendem Umfang nicht zur Verfügung stehen, da erforderliche Fachdaten zur Zuordnung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen noch nicht zur Verfügung stehen. Es werden daher keine weiteren außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen für den Ausgleich in Anspruch genommen. Die Anregung ist damit aufgenommen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs beziehen sich auf die Ortsrandeingrünung in Zusammenhang mit Gräben zur Regenwasserrückhaltung sowie Aufwertung vorhandener Gräben. Die dauerhafte Pflege wird durch die Sicherung als Maßnahmen auf Grundstücken im städtischen Eigentum gewährleistet. Die Anregung ist damit aufgenommen.

5.2.2 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Schreiben vom 07.11.2013

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg legt besonderen Wert darauf, dass folgende Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet bzw. durchgeführt werden:

- die vorgeschriebene wasserdurchlässige Befestigung für Stellplätze und Zufahrten innerhalb der Freiflächen und Einfriedungen*
- die Bepflanzung von Einfriedungen mit Laubgehölzen, hierbei sollten jedoch nur heimische Sträucher und Bäume gesetzt werden z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn*
- die geplante Versickerung des Regenwassers in Regenrückhaltebecken bzw. Ableitung in Gräben*
- die Nachverdichtung der Bebauung im bestehenden Bestand*
- die geplante Einschränkung für das Anlegen von Stellplätzen und Garagen auf den Baugrundstücken*
- Ortsrandeingrünung mit Feldhecken aus heimischen Sträuchern*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

- *die Aufweitung und Bepflanzung des nördlich und östlich verlaufenden Grabens, wie im Biotopverbundkonzept angeregt, sollten im Rahmen der Neubebauung umgesetzt werden*
- *die im Süden des Neubaugebietes vorhandene Streuobstwiese ist zu erhalten und abgängige Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen*

Stellungnahme der Verwaltung

- Die wasserdurchlässige Befestigung für Stellplätze und Zufahrten ist als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Die Anregung ist damit aufgenommen.
- Die Bepflanzung der Einfriedigungen mit Laubgehölzen ist als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Die von der Stadt zusammengestellte empfehlende Gehölzliste zur Bauleitplanung führt für Hecken nur heimische Straucharten auf. Auf eine strikte Vorschrift zur alleinigen Verwendung heimischer Arten wird in diesem Zusammenhang jedoch verzichtet, da es sich hierbei nicht um naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen handelt. Die Anregung ist daher nur teilweise aufgenommen.
- Das anfallende Regenwasser wird in Mulden am Rande des geplanten Baugebietes zurückgehalten und von dort verzögert abgeleitet. Eine reine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich. Die Anregung ist damit teilweise aufgenommen.
- Nachverdichtung und Innenentwicklung im Bestandsgebiet ist ausdrücklich beabsichtigt. Es wird nun ermöglicht, dass die Bebauung größere Teile der Grundstücke einnehmen kann und überall 2-geschossig ausgeführt werden kann. Eine Vergrößerung bestehender Wohnflächen durch Anbauten und/oder Aufstockungen soll damit ermöglicht werden. Bei geeigneten Grundstückszuschnitten ist auch eine Neubebauung auf neu gebildeten Teilgrundstücken möglich. Die Anregung ist damit aufgenommen.
- Es ist festgesetzt, dass die GRZ nördlich der Hornisgrindestraße durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze inkl. Zufahrten nicht überschritten werden darf. Dies ist Grundlage der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung bei der Umweltprüfung. Die Anregung ist damit aufgenommen.
- Die Ortsrandeingrünung mit Gehölzgruppen aus heimischen Laubbäumen und -sträuchern ist als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Die Anregung ist damit aufgenommen.
- Der östlich verlaufende Graben wird zur Herstellung einer Ausgleichsmaßnahme mit einem bepflanzten Gewässerrandstreifen aufgewertet. Die Anregung ist damit aufgenommen. Der nördlich verlaufende Graben befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch die geplante Baugebietserweiterung nicht beeinträchtigt. Zum Ausgleich der Eingriffe in Arten und Biotope ist eine Aufwertung dieses Grabenstücks rechnerisch nicht notwendig. Die Anregung ist daher nicht aufgenommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

- Die im Südwesten der geplanten Neubebauung vorhandene Obstwiese ist von der geplanten Baugebietserweiterung nicht betroffen und durch den vorhandenen und aufzuwertenden Graben abgetrennt. Zum Ausgleich der Eingriffe in Arten und Biotope ist eine Aufwertung der Wiese rechnerisch nicht notwendig. Die Anregung ist daher nicht aufgenommen.

5.2.3 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Schreiben vom 21.11.2013

I. Abwasserentsorgung

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Gemäß dem Entwurf ist es vorgesehen, das Niederschlagswasser des Gebiets der Erweiterung über offene Rinnen auf den Privatgrundstücken in Regenrückhaltemulde zu leiten. Die Regenrückhaltemulden leiten gedrosselt über einen bestehenden Graben in den Friedhofsgraben ein. Die Flächen für die Anlage der Regenrückhaltemulden sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist gemäß den Angaben im Bebauungsplan nicht möglich. Das Schmutzwasser wird in die bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.

Wir gehen davon aus, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit sowie der bauliche Zustand des Grabensystems sowie des Schmutzwassersystems zuvor ausreichend geprüft wurden. Bezüglich eines ausreichenden Überflutungsschutzes weisen wir darauf hin, dass die Rückhaltemulden für ein 20-jährliches Niederschlagsereignis auszulegen sind.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für die gedrosselten Einleitungen von Niederschlagswasser in den Friedhofsgraben rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Ebenso ist für das öffentliche Entwässerungssystem (Regenrückhaltemulden) rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen gem. § 45 e Abs. 2 WG mit der unteren Wasserbehörde herzustellen.

Hinweis

Für den Ortsteil Griesheim existiert kein aktueller Generalentwässerungsplan (GEP) bzw. sind verschiedene Einleiterlaubnisse abgelaufen. So ist es uns oft nur schwer oder gar nicht möglich - z.B. im Rahmen von Bebauungsplanverfahren - die erforderliche fachliche und rechtliche Beurteilung der tatsächlich vorhandenen Entwässerungssituation durchzuführen. Wir bitten uns mitzuteilen, in welcher Art und Weise für das Erstellen eines GEP's bereits Untersuchungen bzw. Überlegungen getroffen wurden. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden an die mit der weiteren Planung und Ausführung der Entwässerung befassten Stellen weitergeleitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich: Stabsstelle Stadtplanung	Bearbeitet von: Frau Edith Putschbach	Tel. Nr.: 82-2362	Datum: 10.12.2013
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

Im Zuge der Baugebietsplanung wurde eine Entwässerungsplanung erstellt, die die erforderlichen Prüfungen beinhaltet hat. Die Vorlage eines fortgeschriebenen Generalentwässerungsplans (GEP) für Griesheim, der eine Überprüfung des bestehenden Regenwasser- und Schmutzwassernetzes mit einer Darstellung des baulichen Sanierungsbedarfs beinhaltet, ist durch die Stadtentwässerung Offenburg bis spätestens Ende 2015 vorgesehen.

5.2.4 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

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

- Offenburger Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 15.10.2013
- badenova AG & Co.KG, Schreiben vom 15.10.2013
- E-Werk Mittelbaden Netzbetriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 22.10.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht; Immissionsschutz und Abfallrecht, Schreiben vom 21.10.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 23.10.2013
- Kabel bw, E-Mail vom 31.10.2013
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.11.2013
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 20.11.2013
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“, E-Mail vom 22.11.2013

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg
- Grund- und Hauptschule Griesheim

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

233/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
10.12.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "Im Boschmannsacker - Hinter dem Dorf" in Griesheim, 5. Änderung und Ergänzung - Satzungsbeschluss

6. Weiteres Verfahren

Da keine Anregungen oder Hinweise eingegangen sind, die zu einer Planänderung führen würden, kann die 5. Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden. Durch die anschließende ortsübliche Bekanntmachung erlangt sie verbindliche Rechtskraft.

Die Grundstücksneuordnung für das Wohngebiet nördlich der Hornisgrindestraße erfolgt im Verfahren der freiwilligen Umlegung. Die erforderlichen notariellen Verträge mit den Umlegungsbeteiligten sind derzeit noch nicht abgeschlossen. Um im Interesse bauwilliger Eigentümer so zügig wie möglich Baurecht zu schaffen, wurde die Beschlussvorlage jedoch bereits jetzt erstellt. Es ist beabsichtigt, alle erforderlichen Verträge bis zum Zeitpunkt der Beratung im Gemeinderat am 17.03.2014 abzuschließen.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgenden Verfahrensablauf:

26.02.2014	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
17.03.2014	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
Ende März 2014	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

7. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat von Griesheim wurde über die Planung anlässlich des Offenlage-Beschlusses informiert und hat ihr bereits zugestimmt.

Anlagen:

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

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