

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

235/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
26.02.2014

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung, Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	05.05.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	02.06.2014	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Der schwarze Haag“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

235/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
26.02.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung,
Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Nr. 4: „Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg.“
- Nr. 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Nr. 6: „Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

2. Anlass der Planung

Bei den ortsansässigen Firmen Beiselen, ICT, Morgalla und Stark im Nordosten des Gewerbegebiets „Der schwarze Haag“ in Zunsweier besteht der Bedarf, ihre Betriebsflächen nach Norden zu erweitern. Diesen Unternehmen soll eine Erweiterung ermöglicht werden, um so den Betrieb am Standort Offenburg zu sichern.

Aus diesen Gründen soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Der Schwarze Haag“ erweitert werden und ein Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

3. Geplanter Geltungsbereich

Der geplante neue Geltungsbereich baut auf dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, der im Westen durch den Verlauf der Kreisstraße K5326 und im Osten durch die Bellenwaldstraße begrenzt ist, auf. Im Norden und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen des Außenbereichs an den Geltungsbereich. Im Norden sollen die künftigen Erweiterungsflächen gemäß der Abgrenzung im Lageplan (siehe Anlage 2) liegen. Auch der erweiterte Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4. Ziele der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Betriebserweiterungen zu schaffen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

235/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Schaumburg Ilse	Tel. Nr.: 82-2412	Datum: 26.02.2014
---	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung, Aufstellungsbeschluss

4.1 Erweiterungsbedarf der Betriebe

Die Erweiterungsfläche für die in Kapitel 2 genannten Betriebe beträgt rund 2 ha.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da die Erweiterungsflächen über die bestehenden Betriebsgrundstücke erschlossen sind. Die künftigen Betriebsflächen im Erweiterungsbereich sollen wie bereits der Bestand als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt werden.

Die bestehende Eingrünung des nördlichen Ortsrandes soll verlegt und künftig wieder am Nordrand des Gewerbegebietes als Ortsrandeingrünung und Ausgleichsfläche vorgesehen werden.

Die Flächenerweiterung wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Um den Umfang des geplanten Eingriffs sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bestimmen zu können, wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenkartierung durchgeführt.

Die erforderlichen Grundstücke sind weitgehend im städtischen Eigentum. Die verbleibenden privaten Grundstücke sollen durch die Stadt bzw. durch die angrenzenden Betriebe erworben werden.

Die Fläche direkt an der K5326 kommt möglicherweise als Standort für ein Feuerwehrhaus in Frage. Dies wird mit der weiteren Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans noch vertiefend geprüft.

5. Flächennutzungsplan

Die Erweiterungsflächen sind im laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Erweiterung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Gemeinsame Ausschuss hat die erneute Offenlage zur Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Weitere Schritte im FNP-Verfahren sind der Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses und die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg.

6. Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 2 BauGB geändert werden. Als nächster Schritt im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans soll nach dem Änderungsbeschluss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

235/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
26.02.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung,
Aufstellungsbeschluss

7. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Zunsweier unterstützt die Erweiterung des Gewerbegebietes.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Lageplan mit zukünftigem Geltungsbereich
3. Bisheriger Bebauungsplan (Verkleinerung)