

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

-
1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	09.07.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	28.07.2014	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

- Über die während der erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Der Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet Elgersweier“ mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung des strategischen Ziels:

- 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

Nach dem erneuten Offenlagebeschluss des Gemeinderates am 14.10.2013 aufgrund von Änderungswünschen hinsichtlich der Lage der Baugrenzen für die Firma „Peter Huber Kältemaschinenbau“ sowie Veränderungen bei der Ausgleichsflächenkonzeption soll nun das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebietes Elgersweier“ abgeschlossen werden. Das Gewerbegebiet Elgersweier wird im nordwestlichen Bereich um eine rund 3,2 ha große Baufläche erweitert. Die Fläche dient der Betriebserweiterung der bereits ansässigen Firmen „Peter Huber Kältemaschinenbau“ und „Kiefer und Beck Ladeneinrichtungen“. Letztgenannte Firma hat inzwischen bereits mit der Realisierung ihres Bauvorhabens begonnen. Neben der Bauflächenerweiterung wurde die Beschränkung des Einfahrtsbereiches an der K5331 verkürzt und verschiedene Anpassungen des Gesamtplanes vorgenommen (siehe Vorlage Offenlagebeschluss 042/13).

Die geplante Erweiterung der Firma Hansgrohe ist Gegenstand eines weiteren Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan (9. Änderung) und wird nicht in dieser Vorlage behandelt.

3. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

09.05.2012	Beratung im Ortschaftsrat Elgersweier
21.05.2012	Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungsausschuss
25.06.2012	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
13.07.2012	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

16.07.-30.07.2012	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Auslegung und Erläuterung der Bebauungsvorschläge
18.07.2012	Beratung im Ortschaftsrat Elgersweier anlässlich der frühzeitigen Beteiligung
26.09.2012	Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss
15.10.2012	Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat
19.11.2012	Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
26.11.-28.12.2012	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
07.10.2013	Vorberatung des erneuten Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss
14.10.2013	Erneuter Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat
25.11.2013 – 07.01.2014	Erneute Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
25.11.2013 – 07.01.2014	Erneute Öffentliche Auslegung des Aufstellungsentwurfs gem. § 4a Abs. 3 BauGB

4. Ergebnis der erneuten Offenlage und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 25.11.2013 - 07.01.2014 zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“ eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

4.1.1 Herr [REDACTED], [REDACTED], 77656 Offenburg

Schreiben vom 03.01.2014

Zum ersten muss ich Sie auf eine gravierende Ungereimtheit aufmerksam, Lt. Offenlage gibt es nämlich eine 9. Änderung des Bebauungsplanes, auf dessen Grundlage in Ihrem Auftrag ein Landschaftsplaner ein Grüngürtelkonzept zwischen Dreschschopf und der Bebauungsplangrenze nach 9. Änderung am 18.9.13 an einem runden Tisch in der Ortsverwaltung Elgersweier vorgestellt hat. Hier stimmt ja wohl et-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

was nicht. Die Veröffentlichung vom 16.11.2013 im Offenblatt wäre damit hinfällig und müsste neu aufgelegt werden.

Mir liegen des Weiteren wissenschaftliche Unterlagen vor, die die jetzige Ausgleichsfläche als von Biotopen bestimmt bezeichnen.

Im Weiteren sind in der jetzigen Ausgleichsfläche Vorkommen in der Fauna und Flora vorhanden, die von artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Bedeutung sind und meines Erachtens die teilweise Bebauung der jetzigen Ausgleichsfläche verbieten. Im Einzelnen:

*Von der Flora sind einige vorkommende Arten von naturschutzfachlicher Bedeutung wie das Mauer-Gipskraut (*Gypsophila muralis*), der Sumpfquendel (*Lythrum portula*) sowie der Ysop Weiderich (*Lythrum hyssopifolia*). Diese Pflanze kommt in Mitteleuropa nur selten vor und steht auf der Roten Liste Deutschland in Kategorie 2 (stark gefährdet).*

Bei der Fauna gibt es weitere relevante Beispiele:

In der Vogelfauna kann der Verlust von Brutrevieren bei Rote - Liste - Arten zu Verbotstatbeständen nach § 44 des BNatSchG führen (so wurde auch der in B.-W. stark gefährdete Kuckuck nachgewiesen). Auf der Homepage der beauftragten Landschaftsplaner reuessieren diese mit erfolgreicher Umgehung der Verbotstatbestände nach § 44.

*Bei der vorhandenen Reptilien- und Amphibien-Fauna sind die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sowie die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) zu erwähnen, die unter die FFH-Richtlinie Anhang IV fallen und daher streng geschützt sind.*

*Bei der Schmetterlings- und Heuschreckenfauna sind zwei Arten hervorzuheben. Es findet sich bei den Schmetterlingen der dunkle-Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea nausithous*) er steht ebenfalls im Anhang IV der FFH - Richtlinien. Des Weiteren wurde die italienische Schoenschrecke (*Calliptamus italicus*) nachgewiesen. Sie gilt nach der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt und steht auf der Roten-Liste Deutschland unter Kategorie 1 (d.h. vom Aussterben bedroht). Sie kommt im RP - Freiburg - Bezirk nur noch vereinzelt im Kaiserstuhl vor.*

Des Weiteren gibt es auf der Ausgleichsfläche eine ausgedehnte Wildbienen-Fauna, einige der Arten finden sich auf der Roten Liste des Landes Baden-Württemberg und der Bundesrepublik Deutschland...

Der Bebauungsplan entspricht meines Erachtens nicht den gesetzlichen Vorschriften des Landes Baden- Württemberg, der BRD sowie EU-Vorgaben.

Vorkurzem versandte die Fa. hansgrohe einen Flyer an die Elgersweierer - Bevölkerung mit dem Titel „auf Gute und sichere Nachbarschaft“ und erwähnte, dabei die gefährlichen Stoffe Chromsäure, Nickelchlorid sowie Nickelsulfat. Chromsäure steht auf der ECHA- Kandidatenliste von Stoffen mit sehr hohen Bedenken für die weitere Zulassung, soweit ich informiert bin, will die EU die Zulassung evtl. mit dem Jahre 2017 beenden. Die Abstandsregelung der EU besagt, dass ein Sicherheitsabstand von 300 m zu bewohnten Gebieten (bzw. rechtsgültigen Bebauungsplänen) bei Galvanisierung im industriellen Bereich vorhanden sein muss (ab Grenze des Firmengeländes). Ich weise auf ein letztinstanzliches Urteil des EU - Gerichtshofes in

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Schaumburg Ilse Gunst Sabine	82-2412	06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

Straßburg hin, das auf Antrag der Fa. Merck Darmstadt der Stadt Darmstadt einen Bebauungsplan für eine Gartencenterfirma 250 m vor den Toren der Fa. Merck für nichtig erklärte, weil die Abstandsregelung nicht eingehalten worden war. Das Wirtschaftsministerium des Landes Baden- Württemberg weist in seinen Empfehlungen für die Bauleitplanung eindringlich auf die Einhaltung dieser Abstandsregelungen hin.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme mit Schreiben vom 03.01.2014 bezieht sich inhaltlich auf die „9. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Elgersweier“ in Elgersweier (Erweiterung Firma Hansgrohe), wurde jedoch im Zuge der erneuten Offenlage zur „8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Elgersweier“ abgegeben.

Die eingegangene Stellungnahme wird daher im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplans (Erweiterung Firma Hansgrohe) behandelt und abgewogen.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

4.2.1 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 05.12.2013

Wir haben mit Schreiben vom 08.08.2012, 19.09.2012 und 03.12.2012 bereits Stellung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“ bezogen. Wir halten die seinerzeitigen Stellungnahmen in vollem Umfang aufrecht. In der vorliegenden Fassung werden im Umweltbericht unter Nr. 6.2 Ausgleichsmaßnahmen als externe Maßnahme Nr. 6.2.1 Sicherung von Streuobstbeständen auf F1St.Nr. 968, Nr. 6.2.2 Aufwertung von Grünland auf F1St.Nr. 986, Nr. 6.2.3 Umwandlung von Acker in Grünland auf F1St.Nr. 836, Gemarkung Zunsweier, Nr. 6.2.4 Umwandlung Dominanzbestand Goldrute in extensives Grünland auf F1St.Nr. 902 und Nr. 6.2.5 Grünlandentwicklung (Magerwiese) auf den F1St.Nrn. 797/1 und 797/2 genannt.

Zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf den F1St.Nrn. 902 und 968 haben wir bereits in unserem Schreiben vom 03.12.2012 Stellung genommen. Wir weisen auf diese Stellungnahme.

Hinsichtlich der Maßnahme Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland auf F1St.Nr. 836, Gemarkung Zunsweier, ergibt sich folgendes:

Das Grundstück hat eine landwirtschaftliche Nutzungsfläche von 2,91 ha und wird von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet und überwiegend zum Anbau von Körnermais und als Wiese genutzt. Mit seiner Größe von 2,91 ha hat dieses Flurstück eine wichtige agrarstrukturelle Bedeutung; die Umwandlung dieser Ackerfläche in extensiv bewirtschaftete Grünland ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten und daher abzulehnen. Die Erhaltung produktionsorientierter Flächen (Ackerflächen) und der Schutz des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

Allgemeinheit und sind zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe von großer Bedeutung. Flächen sind in die Betriebsplanungen integriert.

Das Grundstück für die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme gehört zur Vorrangflur Stufe II. 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).

Da durch den Bebauungsplan bereits 4,63 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, kann ein weiterer Flächenentzug für nichtlandwirtschaftliche Zwecke nicht akzeptiert werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist demgegenüber eine Aufwertung vorhandener Maßnahmen, z.B. in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebieten vorzusehen. In diesen Gebieten sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.

Hinsichtlich der Flurstücke Nr. 797/1 und 797/2 Grünlandentwicklung (Magerwiese mittlerer Standorte) auf rund 500 m² ergibt sich folgendes:

Für diese Grundstücke lassen sich keine landwirtschaftlichen Betriebe als Bewirtschafter feststellen. Nach dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) handelt es sich um Ackerland mit einer Gesamtfläche beider Flurstücke von 3517 m². Grundsätzlich wird aus landwirtschaftlicher Sicht eine Umwandlung von Ackerland in Grünland abgelehnt. Es wird daher vorgeschlagen, als Ausgleichsmaßnahme demgegenüber eine Aufwertung vorhandener Maßnahme, z.B. in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebieten vorzusehen. In diesen Gebieten sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise auf die bereits erfolgten Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Diese wurden mit Stellungnahme der Verwaltung zum jeweiligen Verfahrensstand bereits beantwortet.

Die Extensivierung einer Ackerfläche auf Flurstück 836 / Zunsweier als Ausgleichsmaßnahme für die 8. Änderung des Gewerbegebiets soll lediglich auf einem Flächenanteil von 0,74 ha des insgesamt 2,91 ha großen Flurstücks erfolgen. Auf dem restlichen, weitaus größeren Grundstücksanteil wird bereits eine externe Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahme für ein weiteres Baugebiet der Stadt Offenburg hergestellt. Die Ausweisung von Ausgleichsflächen entspricht den gesetzlich definierten Pflichten und im Umfang dem fachlich ermittelten Bedarf.

Mit der Heranziehung eines Flurstücks der Vorrangflur II wurde versucht, zumindest Flächen der Vorrangflur I zu schonen, da Grundstücke außerhalb des Waldes auf Gemarkung der Stadt Offenburg sich nahezu ausschließlich in Vorrangflur I, Vorrangflur II oder in Rebflurgebieten befinden. Auch die landwirtschaftlichen Flächen in den europäischen Schutzgebieten „Natura 2000“ sind auf Offenburger Gemarkung nahe-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Schaumburg Ilse Gunst Sabine	82-2412	06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

zu ausschließlich Vorrangflur I, Vorrangflur II oder Wald. Die Suche nach Ausgleichsflächen in „Natura 2000“-Gebieten wird prinzipiell als sinnvoll erachtet. In den „Natura-2000“-Gebieten werden jedoch ebenfalls sehr viele Flächen von Landwirten bewirtschaftet. Hier wäre die Betroffenheit der Landwirtschaft bei einer Heranziehung als Ausgleichsfläche also ähnlich wie außerhalb der Schutzgebiete, zumal die Landwirtschaft in ihrer jeweiligen Bewirtschaftungsform in diesen Gebieten Bestandschutz genießt.

In Naturschutzgebieten sind die Möglichkeiten zur naturschutzfachlichen Aufwertung äußerst begrenzt, da hier meist schon sehr hochwertige Flächen vorhanden sind und dadurch die zum Ausgleich benötigte Flächengröße unverhältnismäßig ansteigen müsste. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.

Der als Quelle genannte „Landschaftsplan 2004, Karlsruhe Plansatz 3.3.2.2.“ ist uns weder bekannt, noch betrifft er das Gebiet der Stadt Offenburg.

Die Flurstücke Nr. 797/1 und 797/2 liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und stellen jeweils restliche Grundstücksanteile der mit Betriebsgelände belegten Grundstücke dar. Es wurden damit Grundstücke einbezogen, die sich bereits im Eigentum von Betrieben in der Erweiterungsfläche befanden und von diesen für die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen angeboten wurden.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

4.2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

E-Mail vom 07.01.2014

Wir regen an, in der Begründung aufzuführen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Störfallbetrieb angesiedelt ist, die Störfallproblematik jedoch - entsprechend der Abstimmungen im Rahmen der Fortschreibung des FNPs – durch die Planung nicht verschärft wird und die notwendigen Abstandsradien auch zukünftig eingehalten werden.

Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Fortschreibung des FNPs und unser Abstimmungsgespräch im Dezember.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Störfallbetrieb befindet sich auf dem Betriebsgelände der Firma „Hansgrohe“ innerhalb des bestehenden Bebauungsplans, jedoch nicht im Bereich der Erweiterungsfläche der 8. Änderung (Firmen Huber und Kiefer-Beck). Die Begründung bezieht sich auf die 8. Änderung des Gewerbegebietes und wird daher nicht um die Aussage zum Störfallbetrieb ergänzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

Die Stellungnahme kann im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplans (Erweiterung der Fa. „Hansgrohe“) berücksichtigt werden.

4.2.3 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

E-Mail vom 07.01.2014

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

A) Wir bitten, den Absatz zur Entwässerung/Versickerung im Textteil zum Bebauungsplan (7. Kapitel) wir folgt zu ersetzen sowie die Begründung dementsprechend anzupassen:

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen. Ist eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich oder nicht zulässig, ist das Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten, wofür Einleitungsbeschränkungen zu beachten sind, die im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

B) Das anfallende Schmutzwasser ist in die Öffentliche Kanalisation der Stadt Offenburg einzuleiten.

1.2 Rechtsgrundlage

A) § 45 b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, § 8 Abs. 1 Abwassersatzung der Stadt Offenburg über die öffentliche Abwasserbeseitigung

B) Anschluss- und Benutzungszwang bzw. Befreiung hiervon: § 3 bzw. § 5 der Abwassersatzung der Stadt Offenburg

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Derzeit keine Planung und Maßnahmen

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

keine

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde angepasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

4.2.4 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 22.01.2014

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

I. Abwasserentsorgung

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden. Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserbehandlung noch unvollständig.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 11.01.2013 haben wir darauf hingewiesen, dass dem Bebauungsplan keine Angaben bezüglich der Thematik Regenwasserbehandlung zu entnehmen sind. Nach Aussage von Herrn Mößer vom AZV Raum Offenburg ist der Bau eines Bodenfilters zur Regenwasserbehandlung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet vorgesehen. Grundsätzliche Aussagen dazu sind in den Antragsunterlagen mit aufzunehmen. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden.

1.1.2 Rechtsgrundlagen

§§ 10, 60 abs. 3 Satz 1 WHG,

§§ 48, 93 WG (neues WG)

VwV des UM vom 20. Januar 1999, Az.: 51-8914.10/14

VO des Umweltministeriums Baden Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999

3. Möglichkeiten der Überwindung

keine

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

Wir weisen darauf hin, dass für den Bau einer Regenwasserbehandlungsanlage das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn herzustellen ist. In diesem Zusammenhang bitten wir den AZV Raum Offenburg uns in die Planung einzubinden.

Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll im Bereich der Ausgleichsfläche 11 für das Niederschlagswasser der angrenzenden Grundstücke auch eine natürlich gestaltete Anlage zur Regenwasserversickerung errichtet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für das gezielte Versickern von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten eine wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen ist. Sofern hier tatsächlich eine Versickerungsanlage für die angrenzenden Grundstücke bzw. für die Firma Huber errichtet werden soll, empfehlen wir dringend die Besitz- und Nutzungsverhältnisse rechtzeitig vor Antragstellung (wasserrechtliche Erlaubnis) zu klären. Bei einer Versickerungsanlage handelt es sich um eine abwassertechnische Anlage die dauerhaft funktionieren und entsprechend gewartet und unterhalten werden muss.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

Inwieweit die beabsichtigte Nutzung der Ausgleichsfläche mit der Errichtung einer abwassertechnischen Anlage (hier Versickerungsanlage) vereinbar ist, empfehlen wir vor einer verbindlichen Festlegung nochmals zu prüfen.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind in den textlichen Festsetzungen in Kapitel D 7, sowie in der Begründung in Kapitel 6.5 Ausführungen zur Entwässerung gemacht.

Die Versickerung findet auf dem Grundstück statt. Falls die Versickerung aus betrieblichen Gründen nicht möglich ist, erfolgt eine gedrosselte Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal. Der Abwasserzweckverband ist bereits in die Planung eingebunden.

Die Ausgleichsfläche Nr. 11 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es wurden dafür Anteile von Grundstücken einbezogen, die sich bereits im Eigentum von Betriebsinhabern der Erweiterungsfläche befanden. Das Regenwasser von den benachbarten Flächen kann dort in eine natürlich gestaltete Anlage zur Regenwasserversickerung geleitet werden. Die Vereinbarkeit mit den Entwicklungszielen der Ausgleichsfläche (Magerwiese mit Obsthochstämmen) ist gegeben, sofern die zu pflanzenden Bäume insbesondere durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse werden im Rahmen der Umsetzung eingeholt. Der Anregung wird damit gefolgt.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Abwasserzweckverband weitergegeben.

4.2.5 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

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

- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 21.11.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Schreiben vom 21.11.2013
- badenova AG & Co. KG, Schreiben vom 22.11.2013
- Offenburger Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 22.11.2013
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg, Schreiben vom 27.11.2013
- Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft, Schreiben vom 29.11.2013
- EnBW Regional AG, Schreiben vom 28.11.2013

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Schaumburg Ilse Gunst Sabine	82-2412	06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 26, Denkmalpflege, Schreiben vom 28.11.2013
- Polizeidirektion Offenburg, E-Mail vom 28.11.2013
- Kabel BW GmbH, E-Mail vom 06.12.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Schreiben vom 11.12.2013
- Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG, Telefonat vom 17.12.2013
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.12.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Schreiben vom 18.12.2013
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 20.12.2013
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Umwelt, Schreiben vom 03.01.2014
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 24.01.2014

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Freiburg, Organisation, Information und Kommunikation
- Regierungspräsidium Freiburg, Umwelt Gewässer, Dienstsitz Offenburg
- Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Post
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg

5. 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:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

081/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse Gunst
Sabine

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
06.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier, 8.
Änderung - Satzungsbeschluss

09.07.2014	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
28.07.2014	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
im Anschluss	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

6. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat hat der Bebauungsplanänderung zugestimmt.

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.