

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

1. Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	06.07.2015	öffentlich
2. Gemeinderat	27.07.2015	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 Bebauungsplan Nr. 7 „Der schwarze Haag“ in Zunsweier mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient dazu, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schwarzer Haag“ herbeizuführen. Die Änderung des Bebauungsplans soll die Erweiterung des Firmengeländes von bereits ansässigen Betrieben ermöglichen.

Der Bebauungsplan führt auf der Erweiterungsfläche im Norden des Gewerbegebietes die bisherigen Festsetzungen fort, ergänzt mit der Vorschrift zur Dachbegrünung und den Vorschriften zur Entwässerung der Grundstücke. Die bisherige Eingrünung im Norden wird am neuen Ortsrand wieder hergestellt. Der Ausgleich für die Erweiterungsfläche wird teilweise innerhalb des neuen Ortsrandes und südlich der Ortslage auf der Gemarkung Zunsweier hergestellt.

Die Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wird in Kapitel 6 dargestellt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

2. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung des strategischen Ziels:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender Ziele:

- Nr. 4: „Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg.“
- Nr. 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“

3. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

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

Aus diesen Gründen soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Der Schwarze Haag“ nach Norden erweitert werden und der Satzungsbeschluss über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gefasst werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

vorgesehenen Betriebserweiterungen im Rahmen einer Fläche von rund 2 ha zu schaffen.

4. Wesentliche Inhalte der Änderungsplanung

Die Erweiterungsfläche schließt im Norden des Gebietes an den Bestand an und setzt im Wesentlichen die bisherige gewerbliche Nutzung fort. Auf einem schmalen Anteil der Fläche soll entlang der Kreisstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden, die für einen möglichen Feuerwehrstandort „Süd“ vorgehalten wird, die restliche Fläche soll als „Gewerbegebiet“ (GE 1) festgesetzt werden. Die Dimensionierung der Fläche kann die künftigen Anforderungen der Feuerwehr erfüllen, konkrete Planungen liegen zum Zeitpunkt nicht vor. Durch den direkten Anschluss der Betriebsflächen an den Bestand mit ihrem funktionalen Zusammenhang wird die Verlegung des Eingrünungstreifens nach Norden an den neuen Rand des Gewerbegebietes erforderlich.

Weiter soll der bestehende Bebauungsplan im Bereich der Kreuzung K5326 / K5331 und entlang der K5326 innerhalb der dargestellten Straßenverkehrsfläche an die aktuell vorliegende Straßenausbauplanung angepasst werden. Aufgenommen wird der zurzeit im Bau befindliche Kreisverkehr, sowie ergänzend der Radweg im Westen entlang der K5326. Entsprechend wurde die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angepasst und die Abstände der Baugrenzen entlang der Kreisstraße neu vermasst. Inhaltliche Änderungen werden im Bestandsgebiet lediglich entlang der Kreisstraße vorgenommen. Hier werden die grünordnerischen Festsetzungen für die privaten Grundstücke auf Strauchpflanzungen eingeschränkt, Bäume sollen hier künftig entlang der Kreisstraße nicht mehr zulässig sein.

5. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

05.05.2014	Vorberatung zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs durch den Planungsausschuss.
02.06.2014	Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat.
25.08. – 01.10.2014	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf.
22.09. – 07.10.2014	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf.
08.12.2014	Vorberatung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Planungsausschuss.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

15.12.2014	Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat.
02.03. – 07.04.2015	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurfs.

6. 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 02.03.-07.04.2015 zum Entwurf des Bebauungsplans „Der schwarze Haag“ eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

6.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6.2.1 Polizeipräsidium Offenburg

E-Mail vom 20.02.2015

Der Sachbereich Verkehr hat auch weiterhin keine Einwände gegen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Der schwarze Haag“, Gemarkung Zunsweier. Gegenüber der langfristigen Planung hinsichtlich des Standortes eines Feuerwehrhauses bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.2.2 Industrie und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Schreiben vom 23.02.2015

Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die Planung auch weiterhin begrüßt.

Wir möchten anregen, durchgängig die Bezeichnung „4. Änderung und Ergänzung (alternativ ggf. „Erweiterung“) des“ zu verwenden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

6.2.3 terranets bw GmbH

E-Mail vom 24.02.2015

In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.

Wie Sie den beigegeführten Übersichtsplänen der terranets bw GmbH entnehmen können, verlaufen nordöstlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar, der terranets bw sowie parallel dazu verlegte tnbw – Telekommunikationskabel.

Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.2.4 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 24.02.2015

Wir haben mit Schreiben vom 08.09.2014 bereits Stellung zum Bebauungsplan „Der schwarze Haag“ bezogen. Die nun vorgelegte Fassung enthält keine neuen Gesichtspunkte, auf die mit einer veränderten Stellungnahme reagiert werden müsste. Wir halten daher die seinerzeitige Stellungnahme in vollem Umfang aufrecht. Die nördlich anschließende Erweiterungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 2,12 ha und die FSt.Nrn. 611 und 631 sowie Teile der FSt.Nrn. 603, 604, 606, 607, 607/1, 622, 623, 624, 625, 626, 627/1 und 629.

Durch das Plangebiet werden landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe II in Anspruch genommen. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden (Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Plansatz 2.3.1.4 und 5.3.2).

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen.

Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben.

Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.

Vom Verlust dieser Flächen sind 3 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend Getreide- und Körnermaisbau nutzen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen. Das Planungsgebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren. Als externe Ausgleichsfläche ist das Grundstück FlSt. Nr. 3246 vorgesehen. Die momentane Ackernutzung soll in eine Streuobstwiese (Umfang 3.150 m²) umgewandelt werden (Maßnahme 3). Nach unseren Unterlagen wird das Grundstück von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, davon werden 1,0 ha zum Intensivobst-Anbau genutzt. Sofern der Intensiv-Obstbau in eine Streuobstwiese umgewandelt werden soll, gilt folgendes: Da der Intensiv-Obstbau einen erheblichen Beitrag zum Betriebseinkommen leistet, ist eine Umwandlung in eine Streuobstwiese mit erheblichen Einkommensverlusten verbunden. Diese Einkommensverluste sind zu entschädigen oder es sind bei Bedarf dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen. Als Maßnahme 4 ist geplant, einen Anteil des Stadtwaldes auf Gemarkung Fessenbach zu kalkan. Belange der Landwirtschaft werden durch diese Ausgleichsmaßnahme nicht tangiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Bebauung ist im Bebauungsplan „Schwarzer Haag“ durch den dringenden Erweiterungsbedarf der angrenzend bereits existierenden Firmen begründet. Städtebauliches Ziel ist es, diese Erweiterungen angrenzend an die bestehenden Firmengrundstücke zu ermöglichen. Dieses Planungsziel kann nicht ohne Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden. Der angemahnten Vermeidung der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wurde, soweit es unter Berücksichtigung anderer Belange möglich war, Rechnung getragen, indem Ausgleichsmaßnahmen vorrangig innerhalb des geforderten Abstandstreifens im Geltungsbereich sowie innerhalb eines FFH-Gebiets entwickelt wurden.

Der in der Stellungnahme geforderte Schutzabstand zwischen der Baugebietserweiterung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

Die extern angelegte Streuobstwiese soll neu entwickelt werden. Grundsätzlich ist die Stadt Offenburg bemüht, für die von Maßnahmen betroffenen Landwirten Ersatzflächen anzubieten, soweit städtische Flächen zur Verfügung stehen.

6.2.5 Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG

E-Mail vom 04.03.2015

Zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Der schwarze Haag“ in Offenburg-Zunsweier verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.09.2014.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Elektrizitätswerk Mittelbaden hat in seiner Stellungnahme vom 08.09.2014 der Stadt Offenburg sachinhaltliche Hinweise geliefert, die zur Kenntnis genommen wurden. Die Planung ist hiervon nicht berührt.

6.2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 11.03.2015

Zur o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31-Pb4, Hans-Georg Basler vom 28.08.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.2.7 Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 – Denkmalpflege

Schreiben vom 24.03.2015

Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen bzw. in den Planunterlagen wie folgt modifizieren:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

Stellungnahme der Verwaltung

Die textlichen Festsetzungen werden im Kapitel D „Nachrichtlich übernommene Festsetzungen“ durch die Anregung der Denkmalpflege ergänzt.

6.2.8 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

E-Mail vom 07.04.2015

Die Stellungnahme des AZV, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben wurde, wurde übernommen. Dabei kam es allerdings zu einem Übertragungsfehler. Der erste Satz im Kapitel 3 (Entwässerung/ Versickerung) muss richtig wie folgt lauten: Im Erweiterungsbereich GE 1 ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern.

Des Weiteren schlagen wir vor, die Forderung nach einer Begründung von Flachdächern in das Kapitel C.1 Dachneigung/Gebäudehöhe/Gestaltung zu verschieben, bzw. dort zu wiederholen.

Außerdem möchten wir darauf aufmerksam machen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan das Thema „Erschließung und Entwässerung“ in zwei Kapiteln (5.2 und 6.3) mit z. T. überschneidendem Inhalt behandelt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen wurden berücksichtigt, das Kapitel zur Entwässerung inhaltlich angepasst.

6.2.9 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Flurneuordnung

Schreiben vom 02.04.2015

Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster nicht überein. Flurstück 515/1 wurde zerlegt. Dem Bebauungsplan sollte ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu Grunde gelegt werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Dem vorliegenden Bebauungsplan wird das seit April 2015 vorliegende aktuelle Liegenschaftskataster zugrunde gelegt.

6.2.10 Straßenbauamt Offenburg

Schreiben vom 08.04.2015

Zu dem Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 29.09.2014 Stellung genommen. Wir weisen ergänzend darauf hin, dass bei der Bepflanzung der Kreisstraße die RPS zu beachten sind. Weitere Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

Stellungnahme der Verwaltung

RPS sind die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“. Die Stellungnahme bezieht sich auf Baumpflanzungen entlang der Straße, die ein Verkehrsrisiko darstellen können. Aktuell wurde entlang der Kreisstraße, im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes und auch des Erweiterungsbereiches, die Radwegeplanung des Straßenbauamtes realisiert. In Zuge dieses Ausbaus wurde der bisherige grüne Randstreifen entfernt. Baumpflanzungen sind an der Kreisstraße nicht vorgesehen und nicht festgesetzt. Die privaten Grundstücke des Bestandsgebietes sind entlang der Kreisstraße mit Heckenpflanzungen eingegrünt.

Die Verwaltung nimmt die Stellungnahme zum Anlass, die grünordnerischen Festsetzungen im Bereich entlang der Kreisstraße in Bezug auf das Bestandsgebiet (siehe textliche Festsetzungen Kapitel B 6.) zu ergänzen. Die Bepflanzungsvorschriften werden entlang der Kreisstraße auf Strauchpflanzungen eingeschränkt.

6.2.11 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

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

- Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 23.02.2015
- bnNETZE GmbH, Schreiben vom 27.02.2015
- Offenburger Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 05.03.2015
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Schreiben vom 17.03.2015
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Schreiben vom 25.03.2015

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Ref.21, Raumordnung, Baurecht
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter Heinz Sauer
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Handwerkskammer Freiburg
- CSG GmbH
- Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co KG
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und Ergänzung, Satzungsbeschluss

- Naturschutzbund Offenburg

7. Weiteres Verfahren

Von den eingegangenen Anregungen oder Hinweisen führt lediglich die Anpassung der Begrünungsvorschrift auf privaten Grundstücken entlang der Kreisstraße zu einer inhaltlichen Planänderung. Da die Grundzüge der Planung hiervon nicht betroffen sind, kann die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden. Durch die anschließende ortsübliche Bekanntmachung erlangt sie verbindliche Rechtskraft.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgenden Verfahrensablauf:

06.07.2015	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
27.07.2015	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
09 / 2015	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

8. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat hat in allen Beschlüssen der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schwarzer Haag“ zugestimmt.

Anlagen:

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

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ilse Schaumburg

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 "Der schwarze Haag" in Zunsweier, 4. Änderung und
Ergänzung, Satzungsbeschluss
