



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

178/15

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:
12.11.2015

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier,
10. Änderung - Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	25.01.2016	öffentlich
2. Gemeinderat	01.02.2016	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

178/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
12.11.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier,
10. 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.“

2. Anlass der Planung

Die im Gewerbegebiet Elgersweier in der Robert-Bosch-Straße ortsansässige Firma Hobart braucht im Osten des Plangebietes „Gewerbegebiet Elgersweier“ Erweiterungsflächen für ihr bestehendes Betriebsgelände. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen soll nach Osten im Anschluss an den bisherigen Betrieb erfolgen (siehe Anlage 2). Dem Unternehmen soll eine Erweiterung ermöglicht werden, um so den Betrieb am Standort Offenburg zu sichern.

Aus diesen Gründen soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“ erweitert werden und ein Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

3. Geplanter Geltungsbereich

Der geplante neue Geltungsbereich baut auf den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, welcher im Westen durch den Verlauf der Bundesstraße 3 und im Norden durch die Bundesstraße 33 begrenzt ist, auf. Im Nordosten verläuft der Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der K 5331, im Osten grenzt er an landwirtschaftlich genutzte Flächen des Außenbereichs. In diesem Bereich soll der zukünftige Geltungsbereich gemäß der Abgrenzung in Anlage 2 erweitert werden. Auch der erweiterte Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4. Ziele der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Betriebserweiterung zu schaffen und hierbei die angrenzenden Flächen mit einzubeziehen, da sie im städtebaulichen Zusammenhang liegen.

4.1 Erweiterungsmöglichkeiten der Firma Hobart und angrenzender Betriebe

Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt rund 3 ha.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

178/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
12.11.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Elgersweier" in Elgersweier,
10. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da die Erweiterungsfläche über das bestehende Betriebsgrundstück erschlossen ist. Alle weiteren einbezogenen Flächen sollen ebenfalls Erweiterungen für Bestandsbetriebe ermöglichen. Die künftigen Betriebsflächen im Erweiterungsbereich sollen, wie bereits der Bestand, als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt werden.

Eine Eingrünung des neu zu bildenden Ortsrandes im Osten ist vorgesehen.

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 bereits im Eigentum der Firma Hobart. Verbleibende private Grundstücke können durch die angrenzenden Betriebe erworben werden.

5. Flächennutzungsplan

Die Erweiterungsflächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Offenburg als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Erweiterung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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.

7. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Elgersweier hat am 16.12.2015 der Planung und der beabsichtigten Einleitung des Bebauungsplanverfahrens einstimmig zugestimmt.

Der Ortschaftsrat hat im gleichen Zuge die Verwaltung aufgefordert, für das Gewerbe- und Industriegebiet und insbesondere für die Robert-Bosch-Straße zeitnah ein schlüssiges Verkehrs- und Parkkonzept zu erarbeiten und umzusetzen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans
3. Lageplan Erweiterungsbereich