

Aufstellung Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“ in Offenburg

Behandlung der während der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1 Stellungnahme 1

E-Mail vom 19.10.2021

Die Anregung bezieht sich auf das Grundstück Prinz-Eugen-Str. 80q, 77654 Offenburg.

Hier meine Stellungnahme zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“. Als Eigentümer und Bewohner der Prinz-Eugen-Straße 80 bin Ich unmittelbarer Nachbar dieses Gebiets.

Wenn ich Ihre Unterlagen richtig verstehe, zählen zum künstlerisch-architektonisch und geschichtlich bedeutsamen historischen Bauensemble „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“ auch deren Holzschöpfe. Zu diesen sind zwei Anmerkungen zu tätigen:

- Zum einen bilden sie die Heimat zahlreicher Ratten, wodurch Kammerjäger-Maßnahmen auf unserem Grundstück notwendig geworden und scheinbar dauerhaft notwendig sind. Aus Sicht eines Erhalts der Gebäudesubstanz sowie aus Gesundheitsaspekten sollte diesem Treiben mit einer Pflicht zur Beseitigung der Plage begegnet werden.*
- Des Weiteren handelt es sich bei den Baumaterialien nun einmal um Holz. Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten, von Gasflaschen und anderer Gefahrenstoffe sollte ebenfalls ausgeschlossen werden bzw. ein gegebenenfalls bereits bestehendes Verbot auch tatsächlich durchgesetzt werden. Die Holzschöpfe stehen nur wenige Zentimeter(!) neben der Grundstücksgrenze (Metallzaun), sodass bei einem Brand unsere Gebäude zwingend in Mitleidenschaft gezogen werden würden.*

Aktuell scheinen die Holzschöpfe ein Gefahrenpotenzial darzustellen. Dieses durch einen neuen Bebauungsplan als erhaltenswert zu definieren lehne ich ab.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ungezieferbeseitigung und die den Vorschriften entsprechende sichere Lagerung von Brenn- und Gefahrenstoffen obliegt der Verantwortung des Eigentümers. Regelungen hierzu können nicht in B-Plänen und Erhaltungssatzungen erfolgen.

Die Holzschöpfe stehen unter Bestandsschutz. Es ist aktuell keine Rückbauabsicht bekannt.

Der Genehmigungsvorbehalt der Erhaltungssatzung kommt erst im Rahmen eines möglichen, zukünftig durch den Eigentümer geplanten Rückbaus zu tragen. Maßgeblich ist dann die Betrachtung des Einzelfalls im Genehmigungsverfahren.

Weiterhin genehmigungsfrei sind Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung (Erhalt, Wartung) oder Beseitigung von Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüssen oder Einwirkung von Dritten entstehen.

2. Behörden und Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

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

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, E-Mail vom 04.11.2021
- Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr
- Vermögen und Bau, Amt Freiburg
- DB Netz AG Großprojekt Karlsruhe-Basel, Projektmanagement/Technik (INGK)