



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/08

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Schaumburg, Ilse

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
25.05.2009

1. Betreff: Bebauungsplan "Im Lehbühl-Süd", Beschluss zur Erweiterung

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	22.06.2009	öffentlich
2. Gemeinderat	29.06.2009	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Beschluss zur Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Lehbühl-Süd“ gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu fassen

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/08

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Schaumburg, Ilse

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
25.05.2009

Betreff: Bebauungsplan "Im Lehbühl-Süd", Beschluss zur Erweiterung

---

## Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient dem strategischen Ziel Nr. 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.

### 1. Ausgangslage

Im derzeit in Neu-Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Offenburg ist die Erweiterungsfläche angrenzend an das Baugebiet „Lehbühl-Süd“ als geplante Gewerbefläche dargestellt, die Bestandsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist bisher als Mischgebiet ausgewiesen.

### 2. Anlass der Änderung

Ein im bisherigen Gebiet ansässiger Betrieb, der zur Betriebssicherung dringend einer Flächenerweiterung bedarf, möchte im Anschluss an sein bisheriges Gelände in Richtung Außenbereich mit einem Gewerbebau erweitern. Weitere in Bühl ansässige Betriebe haben Interesse an einer Erweiterung / Verlagerung ihres Betriebes auf die neu zu schaffenden Flächen bekundet. Der Ortschaftsrat von Bühl befürwortet die Erweiterung der Gewerbefläche.

### 3. Inhalt der Änderung

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Lehbühl-Süd“ in der gültigen Fassung vom 13.12.1973 bzw. der 1. Änderung vom 09.07.1994 umfasst den in der Anlage dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Angedacht ist eine Gewerbegebietausweisung nach §8 BauNVO als „eingeschränktes Gewerbegebiet“, in dem nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig sind.

Der bisherige Bebauungsplan soll eine Erweiterung der Flächen nach Westen um etwa 1,5 ha erfahren.

Die Erschließung des Gebietes ist realisierbar und soll über eine Trasse am Nordrand des Flurstücks 598/3, angrenzend an das Flurstück 593/1, erfolgen.

Als westlicher Abschluss des Gebietes zur Landschaft soll eine Ausgleichsfläche ausgewiesen werden, die zu einem gewissen Anteil dem Gebiet dient, größtenteils jedoch dem städtischen Ökokonto für die Bauleitplanung zugerechnet wird. Die genauen Flächenanteile müssen noch ermittelt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/08

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Schaumburg, Ilse

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
25.05.2009

---

Betreff: Bebauungsplan "Im Lehbühl-Süd", Beschluss zur Erweiterung

---

## 4. Voraussichtlicher Ablauf des Planverfahrens

- Mai 2008 Beratung über den Änderungsbeschluss „Lehbühl-Süd“ im Ortschaftsrat Bühl.
- 29.06.2009 Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat
- Juli 2009 Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 BauGB
- Okt. /Nov. 2009 Offenlagebeschluss mit anschließender Offenlage
- März 2010 Satzungsbeschluss

### Anlagen:

1. Geplanter Geltungsbereich
2. Bebauungsplan-Vorentwurf