

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1106
	Verantwortlich:	Julia Hangs
	Geschäftszeichen:	

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet-Süd Erweiterung" im Stadtteil Memprechtshofen

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- b) Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet-Süd Erweiterung" gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- c) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- d) Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	29.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und

- beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage beigefügten Zusammenstellung,
- billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“,
- beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
- beschließt die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen	Nein	X	Ja	
Haushaltsmittel stehen bereit	Nein	X	Ja	Höhe: <input type="text"/>
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	Nein		Ja	Höhe: <input type="text"/>
Folgekosten	Nein		Ja	Höhe: <input type="text"/>

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2020 auf Empfehlung des Ortschaftsrats Memprechtshofen vom 19.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für die Gewerbegebietserweiterung soll der dringende Bedarf an frei verfügbaren Gewerbeflächen gedeckt werden. Gleichzeitig sollen Arbeitsplätze gesichert und auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt vom 02.10.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer zweiwöchigen Auslegung im Bauamt der Stadt Rheinau in der Zeit vom 12.10.2020 bis 26.10.2020 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2020 und Frist bis einschließlich 16.11.2020 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen u.a. vom

- Landratsamt Ortenaukreis, - Baurechtsamt -, - Vermessung und Flurneuordnung -, - Amt für Landwirtschaft -, - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht -, - Amt für Umweltschutz -, - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -, - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft -,
- Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst -
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
- Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. – Arbeitskreis 1 –
- Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland
- Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau
- sowie eines Bürgers

vorgetragen.

Die zeitliche Verzögerung im Verfahrensablauf war bedingt durch schwierige Grundstücksverhandlungen. So konnte das ursprünglich überplante Grundstück Flst.Nr. 1782 nicht erworben werden. Der Geltungsbereich wurde dann entsprechend angepasst.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu verhindern, sind gemäß der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie verschiedene Maßnahmen erforderlich. So sind u.a. die im Geltungsbereich vorkommenden Zauneidechsen abzufangen und auf eine neu gestaltete CEF-Fläche umzusiedeln. Für den großen Feuerfalter ist ebenso ein neuer Lebensraum als CEF-Fläche zu gestalten.

Diese CEF-Fläche war ursprünglich auf dem Grundstück Flst.Nr. 1782 vorgesehen. Da dieses Grundstück nicht erworben werden konnte, wurde die CEF-Fläche nun auf dem städtischen Grundstück Flst.Nr. 1756 dargestellt.

Auf dieser Fläche mit einer Größe von ca. 2.850 m² wurden im Frühjahr 5 Totholzhaufen für die Eidechsen angelegt und die Fläche umzäunt. Die Umsiedlung der Zau-

neidechsen ist im Zeitraum vom April bis Mai 2022 erfolgt. Ebenso wurden im Frühjahr Ampferpflanzen für den großen Feuerfalter verpflanzt. Entlang der Rench wurden je 2 Nisthilfen für den Feldsperling und die Kohlmeise angebracht.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die verschiedenen Schutzgüter wurde ein Kompensationsbedarf von 172.159 Ökopunkten ermittelt. Zum Ausgleich wird das Ökokonto des Eigenbetriebes „Bauland Stadt Rheinau“ beansprucht.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, die Anregungen und Bedenken geprüft und schlägt vor, über die Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Zusammenstellung (Synopsis) zu entscheiden.

Der Ortschaftsrat Membrechtshofen berät in seiner Sitzung am 21.06.2022 über diesen Tagesordnungspunkt. Das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung mündlich vorgebracht.

Anlagen:

A 01 Zusammenstellung der Anregungen aus der Offenlage

A 02 Satzung

A 03 Zeichnerischer Teil

A 04 Bebauungsvorschriften

A 05 Begründung

A 06 Umweltbericht

A 07 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen, Artenschutzrechtliche
Verträglichkeitsstudie, Natura 2000-Vorprüfung

A 08 Schalltechnische Untersuchung

A 09 Ergänzende schalltechnische Stellungnahme

A 10 Erläuterungsbericht (Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept)

A 11 Ingenieurgeologisches Gutachten für die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd

A 12 Schalltechnische Stellungnahme zur neuen Planzeichnung