

Stand: 07.09.07

Fertigung: 3

Anlage: 4

Blatt: 1 - 3



Stadt Oppenau

- Stadtteil Ramsbach -

**Bebauungsplan „Hubackermatt“
Änderung und Erweiterung**

Teil C - Zusammenfassende Erklärung

ZiNK
I N G E N I E U R E

**Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau**
Poststraße 1 77886 Lauf
Tel. 07841-7030 Fax. 07841-70380

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB beizufügen ist.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das etwa 3,3 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Ramsbach, im Gewann „Höfle“. Ein Teil des Plangebietes umfasst das bereits bestehende Gewerbegebiet „Hubackermatt“, die Erweiterungsfläche wird als Grünland genutzt.

Westlich und nördlich des Plangebietes schließt Grünland an. Zudem liegen entlang des Hubackerweges ein landwirtschaftlicher Betrieb und ein Wohngebäude. Nordöstlich befindet sich die Verbandskläranlage. Im Osten schließt das bestehende Gewerbegebiet „Hubackermatt“ an. Im Süden liegt das Wohngebiet „Hubackermatt“, das vom Gewerbegebiet „Hubackermatt“ durch eine 20 m breite Grünfläche getrennt ist.

Das Plangebiet wird vom Hubackermattgraben und Otschenbächle durchflossen. Für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist deshalb eine Verlegung der beiden Fließgewässer notwendig. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes fanden hierzu Besprechungen zwischen der Stadt Oppenau und dem Landratsamt Ortenaukreis statt. Die wasserrechtliche Genehmigung zur naturnahen Verlegung des Hubackermattgrabens und des Otschenbächles wurde von der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz) am 07.12.2006 erteilt.

Von der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hubackermatt“ sind keine Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete berührt. Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biotop gemäß § 32 NatSchG (früher: § 24 a NatSchG) betroffen. Des Weiteren sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete oder regionale Grünzüge von der Planung berührt. Zwischen dem Ortsteil Ramsbach und der Gemeinde Lautenbach im Norden ist im Regionalplan „Südlicher Oberrhein 1995“ eine Grünzäsur festgelegt.

In der Planung wurden die möglichen Belastungen auf die benachbarte Wohnbebauung durch Betriebslärm berücksichtigt. Zum Schutz der Wohnnutzung werden nur Anlagen und Betriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.12.2006 bis 15.01.2007 durchgeführt. In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 18.06.2007 bis einschließlich 18.07.2007.

In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 22.01.2007 bis 01.03.2007 an der Planaufstellung beteiligt. Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich sechs davon überhaupt nicht gemeldet. Es sind 14 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Teil mit Anregungen eingegangen.

Zwei Stellungnahmen von Behörden führten zu Änderungen bzw. Ergänzungen der Planung.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg, wurde das Entwässerungskonzept vervollständigt.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation, Offenburg, wies darauf hin, dass die Flurkarte nicht dem aktuellen Stand entspräche. Die aktuelle Flurkarte wurde dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 06.06.2007 über die Offenlage informiert und gebeten, eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans abzugeben.

Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 12 eine Stellungnahme ab. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Auch hier haben acht Behörden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Stellungnahmen aus der Offenlage haben sich keine Änderungen für die Planung ergeben.

4. Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Als Planungsmöglichkeit stand alternativ die sogenannte „Nullvariante“ zur Auswahl.

Bei der „Nullvariante“ würde auf die Erweiterung des Gewerbegebietes verzichtet und die weitere Nutzung als Wieseland bevorzugt. Von zwei Gewerbebetrieben besteht jedoch eine Notwendigkeit, die Betriebe zu erweitern. Durch fehlende Erweiterungsmöglichkeiten wären die Betriebe auf Dauer nicht zu halten. Die „Nullvariante“ würde demnach zu einem Verlust von Arbeitsplätzen in Oppenau führen und wird daher nicht favorisiert.

Oppenau, 11. Okt. 2007



Thomas Grieser
Bürgermeister

Lauf, 07. Sep. 2007 Kr/Zim-kp

ZINK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-10 / info@zink-ingenieure.de