

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT OFFENBURG

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Holderstock“, Gemarkungen Offenburg und Bühl nach § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Erneute Offenlage

Der Gemeinderat hat am 10.10.2022 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 24.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022 statt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Er wird daher erneut öffentlich ausgelegt.

Es wurden Festsetzungen zum Lärmschutz mit aufgenommen. Dies betrifft folgende Dokumente:

- Textliche Festsetzungen
 - Ziffer 7.6: Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
- Begründung
 - Ziffer 5: Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

Im Übrigen ist der Bebauungsplan-Entwurf unverändert gegenüber der 1. Offenlage. Weiter liegen ergänzende Umweltinformationen vor.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden.

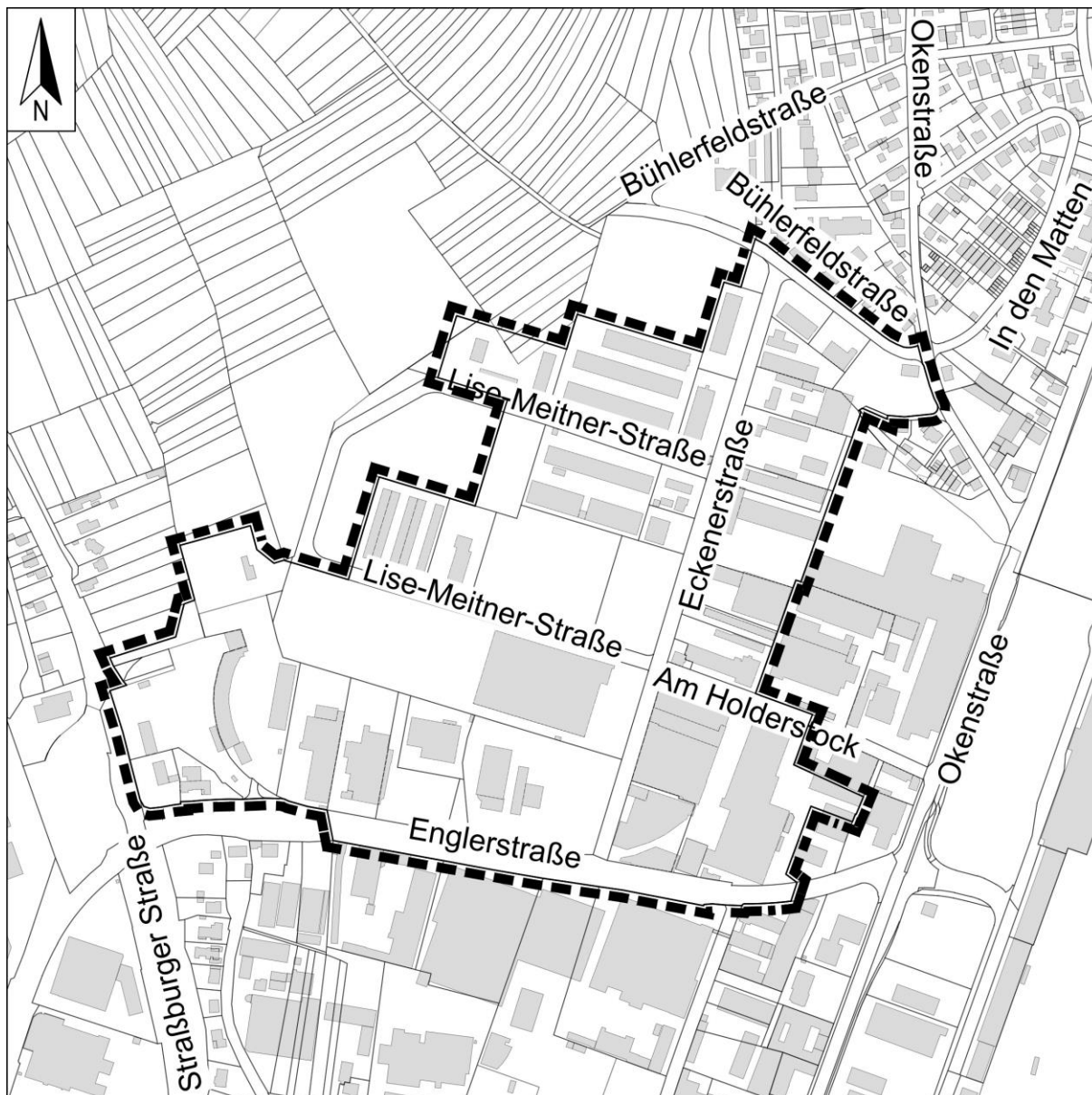
Ziele der Planung

Ziel der Planänderung ist es, die verkehrliche Erschließung des Ortenau Klinikums in Offenburg in diesem Bereich bauplanungsrechtlich vorzubereiten und hierfür den Bebauungsplan „Holderstock“ im erforderlichen Umfang anzupassen.

Geltungsbereich

Das vorgesehene Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung liegt im Bereich der Kernstadt in der Nordweststadt von Offenburg sowie auf der Gemarkung Bühl im Gewerbegebiet „Holderstock“ zwischen Englerstraße, Okenstraße und Bühlerfeldstraße.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Der bestehende Bebauungsplan Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ 1. Änderung soll für diesen Bereich durch den neuen Bebauungsplan ersetzt werden.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung nebst Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit

vom 11.04.2023 bis einschließlich 24.04.2023 (Auslegungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter www.offenburg.de/offenlage aufgerufen werden.

Die Unterlagen können zeitgleich auch im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere mit Erfassung von Höhlenbäumen und Abschätzung von Auswirkungen insbesondere auf Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen.
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Holderstock“ mit Angaben zum ermittelten Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten und Angaben zum weiteren Vorgehen bzw. zu Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“ mit Informationen zu festgestellten Arten in Randbereichen des Bebauungsplangebietes „Holderstock“.
- Fachgutachten Artenschutz Fauna, Lise-Meitner-Straße, Flurstück Nr. 5542, 5542/17 und 5542/8 mit Aussagen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Eidechsen.
- Verkehrsprognose für den Bebauungsplan „Klinik-Campus“ mit Ermittlung des zu erwartenden Neuverkehrsaufkommens im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holderstock“.
- Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen „Klinik-Campus“ und „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung mit Darstellung der Auswirkungen von Verkehr, Gewerbe und Sportanlagen sowie des Klinikums und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen. Ergänzende Untersuchung der Auswirkungen für den Bereich der Asyl- und Obdachlosenunterkunft im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holderstock“.
- Untersuchung der Altstandorte Eckenerstraße 6a und 12, Gefahrverdachtserkundung / Orientierende Untersuchung.
- Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung, darunter insbesondere:
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz: Es wird auf die Erforderlichkeit weitgehender Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hingewiesen.
 - Weitere Stellungnahmen von Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange zu Lärmimmissionen, ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, archäologischen Kulturdenkmälern, Kulturdenkmälern, Altlastenbeurteilungen und Entwässerung.
- Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung, darunter insbesondere:
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz: Die im Kapitel 3 der artenschutzrechtlichen Vorprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden die durch das Vorhaben eintretenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausreichend kompensiert.
 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND): Entlang der Straßen sollten beidseitige Pflanzstreifen für Baumpflanzungen mit gebietsheimischen Arten angelegt werden. Es werden Vorschläge zur Bewässerung der Bäume vorgelegt. Beidseitig der Straßen sollten breite Radwege angelegt werden.
 - Weitere Stellungnahmen von Fachbehörden zu forstrechtlichen Belangen, Wasserwirtschaft, Altlasten, Immissionen sowie Bereichen der Geologie

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail (stadtplanung@offenburg.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Offenburg, im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen und beteiligten Grundstückseigentümer von der Auslegung erfolgt nicht.

Offenburg, den 28.03.2023

Marco Steffens
Oberbürgermeister