

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT OFFENBURG

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Holderstock“, Gemarkungen Offenburg und Bühl

nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat hat am 10.10.2022 für den Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

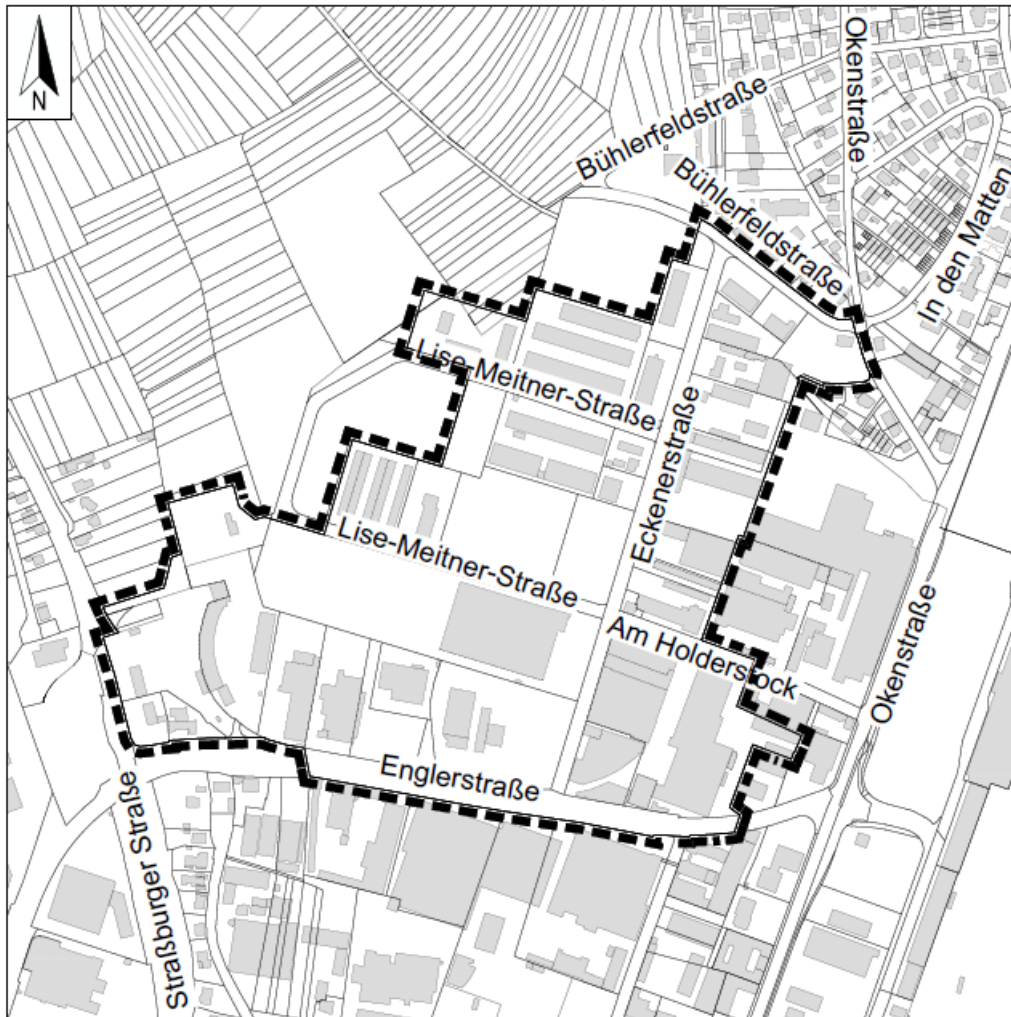
Ziele der Planung

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.

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 24.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022 (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

re 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“.
- Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, 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.

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 11.10.2022

Marco Steffens
Oberbürgermeister