

## Gemeinde Friesenheim

### B e g r ü n d u n g

zur Ergänzung des Bebauungsplanes "Auf dem Segel", Ortsteil Schuttern

Der vom Landratsamt Ortenaukreis am 23.5.1973 genehmigte Bebauungsplan "Auf dem Segel", Ortsteil Schuttern sah entlang der Draisstraße (Lgb. Nr. 3033) nur eine einseitige Bebauung auf der Ostseite vor. Zur Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung dieser Haupterschließungsstraße soll nunmehr der Bebauungsplan erweitert werden. Im Entwurf zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim ist westlich der Draisstraße eine gewerbliche Baufläche mit einer Tiefe von ca. 80 m ausgewiesen. Hiergegen haben die Landwirtschaftsbehörden wegen der geringen Entfernung zum bestehenden landwirtschaftlichen Aussiedlungsbetrieb Karl Silberer (Bockswinkelhof) Bedenken angemeldet. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen um etwa 50 m wird vom Landwirtschaftsamt Offenburg grundsätzlich für möglich gehalten, wenn die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vorhaben ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan wird deshalb durch Festsetzung von Baugrenzen eine Bebauungstiefe von ca. 50 m sichergestellt. Zur Abschirmung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft ist am westlichen Gebietsrand zusätzlich eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen (Pflanzgebot) mit einer Tiefe von 7,50 m vorgesehen.

Die Draisstraße reicht zur Erschließung der westlichen Erweiterungsfläche aus. Auf der Westseite dieser Erschließungsstraße ist ein neues Gehweg mit 1,50 m Breite ausgewiesen. Im übrigen ist das Gewerbegebiet durch die vorhandene Draisstraße an die K 5339 angeschlossen.

Der westliche Erweiterungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen, wobei die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Schweinehaltung in dem landwirtschaftlichen Betrieb Karl Silberer wird in nächster Zeit seitens des Regierungspräsidiums Freiburg ein Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG in Angriff genommen, in dem abgeklärt werden soll, ob der nach der VDI - Richtlinie 3471 - Emissionsminderung Schweinehaltung - berechnete Abstand zum Gewerbegebiet unterschritten werden kann. Sollte dies der Fall sein, könnte die Bebauungstiefe der gewerblichen Baufläche westlich der Draistraße später von ca. 50 m auf ca. 80 m entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan erweitert werden.

Die geplante Ergänzung des Bebauungsplanes soll die rechtliche Grundlage für eine spätere Grenzregelung oder Umlegung in diesem Teilbereich bilden.



Friesenheim, den 15. Oktober 1992

  
Götze  
Bürgermeister

Ergänzung zur Begründung vom 15. Oktober 1992

Grünordnung und Eingriffsregelung im Sinne des § 8 a BNatSchG

- Bestandsaufnahme und Beschreibung des Baugebietes -

Die Gewerbegebietserweiterung liegt in der Kehl-Kenzinger Niederung. Die Baufläche schließt an das bestehende Gewerbegebiet an. Die gesamte Erweiterungsfläche wird intensiv landwirtschaftlich für Körnerfruchtanbau (Mais, Getreide) genutzt. Es sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

- Bewertung und Ausgleichsmaßnahmen -

Laut Aussage des Landschaftsplanes der Gemeinde Friesenheim - Seite 72 - sind keine ökologisch bedeutsamen Flächen vorhanden. Die Gewerbegebietserweiterung ist als "geeignet - bedingt geeignet" bewertet.

Mit der Bebauung des ca. 50 m breiten Streifens westlich der Draisstraße ist kein Eingriff im Sinne des § 8 a BNatSchG verbunden, der die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen könnte.

Der Bebauungsplan sieht in der Abwägung als Ausgleich für die weitere bauliche Nutzung folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vor:

- a) Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entlang der gesamten westlichen Grenze des Plangebietes auf einer Breite von 7,5 m  
- siehe Ziff. 1.8.1. der Textlichen Festsetzungen -
- b) Zusätzliche Verpflichtung zur Bepflanzung der Stell- und Parkplätze nach Ziff. 1.8.2 der Bebauungsvorschriften.
- c) Weiteres Bepflanzungsgebot bezogen auf die Größe der Grundstücksfläche nach Ziff. 1.8.3 der Bebauungsvorschriften.

- d) Um die Beseitigung des Oberflächenwassers zu erleichtern, sind alle Park- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen  
- siehe Ziff. 2.3.0 der Textlichen Festsetzungen -
- e) Nach Ziff. 3.2.6 dieser Bebauungsvorschriften ist die Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

Friesenheim, den 2. Mai 1994



  
Eugen Götz  
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

09. Mai 94

Offenburg, den 14. SEP. 1994

Landratsamt Ortenaukreis



*hin*