

I. Erweiterung des Bebauungsplans über das Industriegebiet im Gewann Freimatte vom 23. Dezember 1969

BEGRÜNDUNG

01.0000 Anlass und Ziel der Erweiterung

Am 17-02-2004 hat der Gemeinderat die I. Erweiterung des Bebauungsplans über das Industriegebiet im Gewann Freimatte vom 23. Dezember 1969 beschlossen. Mit der Aufstellung der Erweiterung schafft die Gemeinde Kippenheim die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des angrenzenden Firmenareals der FTÜ GmbH.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans soll der Bereich angemessen entwickelt werden. Die Festsetzungen für die geplanten Baumaßnahmen orientieren sich an denen des angrenzenden Firmenareals der FTÜ GmbH. Ziel ist es, eine in der Struktur zusammenhängende Entwicklung zu erreichen.

01.0100 Rechtsgrundlage

Die Erweiterung des Bebauungsplans ergeht auf der Grundlage der folgenden Rechtsvorschriften:

- 01 § 244(2)BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung vom 23-09-2004 (BGBl.IS.2414).
- 02 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27-08-1997 (BGBl.IS.2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 03 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23-01-1990 (BGBl.IS.132) , zuletzt geändert durch Artikel 3, Investitionserleichterungs- und WohnbauLandG vom 22-04-1993 (BGBl.IS.466).
- 04 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18-12-1990 (BGBl.IS.58) .
- 05 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08-08-1995 (GBI.S.617) in der jeweils gültigen Fassung.
- 06 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25-03-2002 (BGBl.IS.1193).
- 07 § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24-07-2000"(GBI.S.58 I), zuletzt geändert, durch Gesetz vom 14-12-2004 (GBI.S.8B2).

Überleitungsvorschrift

Im § 244(2)BauGB in der Fassung des EAG Bau vom 24-06-2004 wird die Überleitung für das EAG Bau geregelt. Es besagt, dass für Bebauungsplanungsverfahren, die in der Zeit vom 14-03-1999 bis zum 20-07-2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20-07-2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20-06-2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung finden.

Dementsprechend beziehen sich in der vorliegenden Erweiterung des Bebauungsplans alle Angaben zum Baugesetzbuch (BauGB) auf die Fassung der Bekanntmachung vom 27-08-1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05-05-2004.

01.0200 Grundlage der Erweiterung

Grundlage der Erweiterung ist der Bebauungsplan über das .Industriegebiet im Gewann Freimatte der Gemeinde Kippenheim vom 23. Dezember 1969.

01.0300 Anlass der Erweiterung

Im Zug der geplanten Straßenbaumaßnahme Umfahrung Kippenheim, Verlegung der Kreisstraßen 5345/5344, verliert die FTÜ GmbH an der SO-Ecke ihres Areals ca. 1,37 ha. Ausgleich hierfür und gleichzeitig Erweiterung der Lagerkapazität soll die sich durch die Straßenbaumaßnahme ergebende Dreiecksfläche an der SW-Ecke des Firmenareals mit ca. 3,91 ha darstellen.

01.0400 Bereich der Erweiterung

Der Bereich der Erweiterung stellt eine dreieckige, landwirtschaftlich genutzte Fläche der Gemarkung Kippenheim, Gewann Freimatte, dar, die nach Norden vom Firmenareal der FTÜ GmbH, nach Westen von der Trasse der Deutschen Bahn AG und nach Süden von der geplanten Umfahrung der Gemeinde Kippenheim begrenzt wird.

01.0500 Übergeordnete Planung

Die Erweiterungsfläche ist im Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemarkung Kippenheim als Gewerbefläche ausgewiesen.

02.0100 Bauliche Nutzung

Die Erweiterungsfläche soll hauptsächlich als Abstellfläche für Fahrzeuge dienen. Erweiterungen der Betriebsgebäude bzw. Neubauten sind gegenwärtig nicht vorgesehen, im Rahmen einer zukünftigen Firmenentwicklung aber möglich.

02.0200 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Erweiterung erfolgt zunächst vom bisherigen Firmenareal bzw. von der bisherigen Zufahrt aus. Im Zug des Baus der neuen Kreisstraßen 5345/5344 beabsichtigt die FTÜ GmbH, aus praktischen und ökologischen Gründen eine neue Erschließung des Areals zu schaffen und die Pforte an die Südgrenze zu verlegen. Diese neue Zufahrt ist im Planfeststellungsverfahren zum Bau der neuen Kreisstrassen durch einen Abzweig von der Straße berücksichtigt.

03.0000 Technische Ver- und Entsorgung

0100 Schmutzwasserabfluss, Oberflächenwasserabfluss sowie Regenwasserversickerung und Rückhaltung sind in beiliegender Textergänzung des Ingenieurbüros Zink zur Erweiterung des Bebauungsplans ausführlich erläutert.

0200 Die Wasserversorgung erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz des Areals der FTÜ GmbH. Die Vorschriften des Versorgungsunternehmens sind zu beachten.

0300 Die Stromversorgung erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Netz des Areals der FTÜ GmbH. Die Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.

0400 Grundsätzlich sind zur Ver- und Entsorgung die betreffenden Satzungen der Gemeinde Kippenheim sowie des Ortenaukreises zu beachten.

04.0000 Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist, wenn bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes sind hierbei unter entsprechender Anwendung der §§ 18 ff BnatSchG in die Abwägung nach § 1, Absatz 6, BauGB, einzustellen.

Mit der Neuaufstellung -bzw. Erweiterung eines Bebauungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Entscheidend hierfür ist die Neuversiegelung auf bisher unverbautem Gelände durch Gebäude und Abstellflächen. Hiermit ist ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden.

In der Erweiterungsfläche liegen 3 Biotop nach § 24 a, Absatz 4, NatschG, die von der geplanten Maßnahme betroffen sind. Es wird deshalb der Antrag auf Aufhebung gestellt.

Die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen wird in der zugehörigen Umweltverträglichkeitsstudie vorgeschlagen.

Kippenheim, den 19.07.2006

Lahr, den - 1. Juni 2006

Willi Mathis
Bürgermeister



Dipl.-Ing. Klaus Dieter Buck
Freier Architekt
Am Rufel 17
77933 Lahr/Schwarzwald