

GEMEINDE K I P P E N H E I M / Ortenaukreis

B E B A U U N G S P L A N

= RIED / RIEDHALDE / RIEDBERG =

im Ortsteil SCHMIEHEIM

B E G R Ü N D U N G

=====

Das Planungsgebiet befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen den Ortsteilen Kippenheim und Schmieheim beiderseits der Kreisstraße Nr. 5342.

Die Geltungsbereichsgrenze umschließt eine Planungsfläche von ca. 6,40 ha.

Der nördlich der Kreisstraße Nr. 5342 von der Firma Hiller, Stuhl- und Tischfabrik GmbH größtenteils bebaute Teil ist schon seit geraumer Zeit als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr/ Kippenheim ausgewiesen. Ein Bebauungsplan war für diese Fläche nicht aufgestellt.

Die südlich der Kreisstraße gelegene Fläche wurde im östlichen Bereich seit Mitte der 80er Jahre als Parkplatzanlage für die Betriebsangehörigen genutzt. Die weiteren Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Da die Firma Hiller in den letzten Jahren erheblich expandierte, wurde die Verlegung des Holzlagerplatzes in den Bereich der Grundstücke Lgb.Nr.1363, 1364/1 und 1364/2 notwendig. Diesem Vorhaben wurde gem. § 36 Abs.1 BauGB im Jahre 1991 vom Regierungspräsidium Freiburg zugestimmt.

Das Regierungspräsidium hat dabei ausdrücklich darauf hingewiesen, daß diese Zustimmung nur deshalb erfolgte, weil die Gemeinde Kippenheim für den Gesamtbereich die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes beschlossen hat.

Die nunmehr vorliegende Planung beinhaltet sowohl die vorhandenen und die künftigen Bauflächen als auch den Bedarf an Holzlagerflächen, Betriebsparkplätze und Grünanlagen.

Die beiderseits der Kreisstraße gelegenen Bereiche, welche ausschließlich von der Firma Hiller, Stuhl- und Tischfabrik GmbH genutzt werden, sollen in absehbarer Zeit durch den Bau einer Brücke miteinander verbunden werden. Das Brückenbauwerk ist ebenfalls planungsrechtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind entsprechend der im Gemeinderat getroffenen Entscheidungen im vorliegenden Plan berücksichtigt.

Gemäß der Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten ist im südlich der Kreisstraße gelegenen Baubereich durch entsprechende Vorkehrungen der Krötenwanderung Rechnung zu tragen.


Die allgemeinen Hinweise des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hinsichtlich Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe, Bodenschutz, Gewässerbau, Abwasser und Altlasten sind zu beachten.

Es ist auf der Grundlage der Kanalisationsanlagen der Fa. Hiller ein Konzept der Regenwasserbehandlung im Trennsystem auszuarbeiten und wasserrechtlich genehmigen zu lassen, welches bis spätestens Ende 1994 zu realisieren ist.

Die Ver- und Entsorgung des Planungsbereiches ist durch bereits vorhandene Anschlüsse an die öffentlichen Leitungsnetze gewährleistet.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kippenheim, den 31. Aug. 1992


Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

31. Aug. 1992

Offenburg, den 25. NOV. 1992

Landratsamt Ortenaukreis



Handwritten signature