

## Fachbereich 4 Bauservice

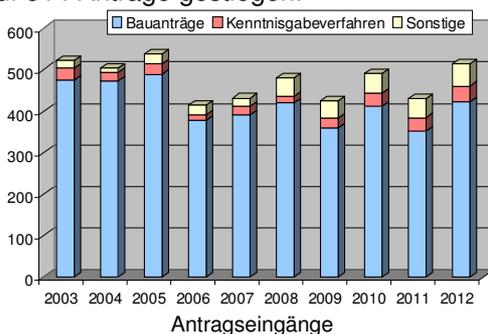
### Bauanträge und andere Verfahren sowie denkmalschutzrechtliche Entscheidungen

Dienstleistungen zum Thema Bauen aus einer Hand – das ist unser Motto. Das BürgerBüroBauen ist die zentrale Anlaufstelle für jeden, der bauen möchte. Dort kann er nur eine Auskunft, ein bestimmtes Antragsformular, die Kopie eines Plans erhalten oder sich ausführlich informieren. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geben Auskünfte über: ob und wie ein Grundstück bebaut werden kann; welches Verfahren für ein Bauvorhaben durchzuführen ist; ob eine Baugenehmigung einzuholen ist; welche Bestimmungen des Bebauungsplans verbindlich sind; welche Grenzabstände einzuhalten sind; wie viele Stellplätze erforderlich sind; was bei der Umwandlung eines Mehrfamilienhauses in Eigentumswohnungen zu beachten ist; welche Bauten bereits auf dem Grundstück genehmigt sind; wie Werbeanlagen beantragt und genehmigt werden; über die Plan Einsicht durch Angrenzer in baurechtlichen Verfahren; die Denkmaleigenschaft des Gebäudes.

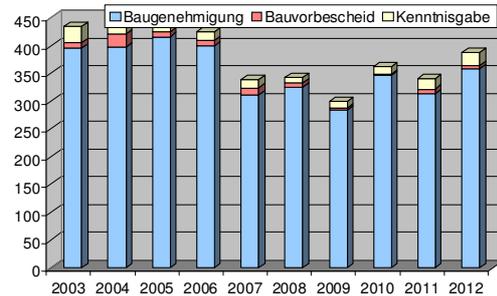


Zum Thema Bauen und Sanieren gibt es eine Broschüre, die im BürgerBüroBauen kostenlos erhältlich ist. Ein Download der Broschüre ist auf der Homepage der Stadt Offenburg mit dem Link [www.offenburg.de/html/kundenberatung\\_bauen.html](http://www.offenburg.de/html/kundenberatung_bauen.html) möglich.

Im Berichtsjahr 2012 ist die Anzahl der Antragseingänge gegenüber dem Vorjahr um 20 % auf 514 Anträge gestiegen.

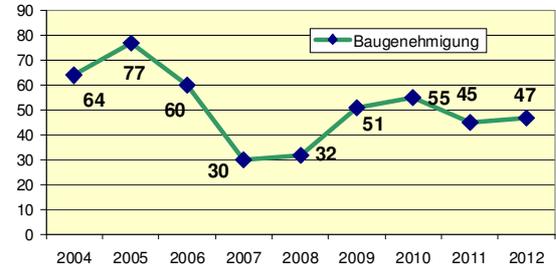


Die Anzahl der erteilten baurechtlichen Genehmigungen ist im Berichtsjahr 2012 um 13 % auf 387 Genehmigungen gestiegen.



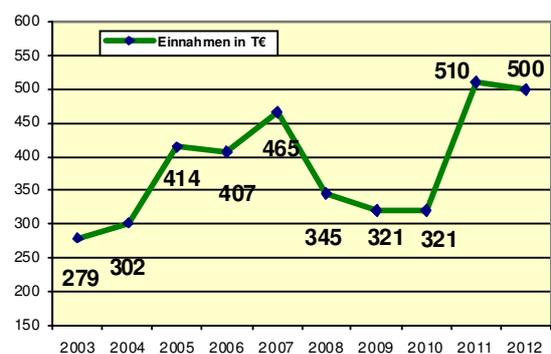
Erteilte baurechtliche Genehmigungen

Naherzu gleich die Anzahl der Genehmigungen beim Neubau von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern geblieben. Sie beträgt im Berichtsjahr 47.



Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienwohnhäuser

Die Entwicklung der Baugebühren zeigt mit Einnahmen von 500 T€ eine Stabilisierung auf dem hohem Niveau des Vorjahres..

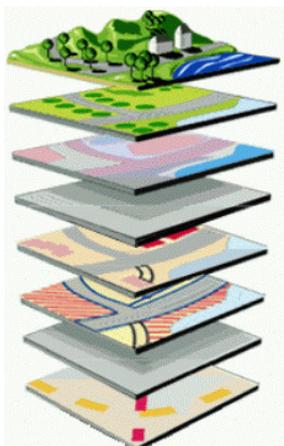


Baugebühren in T€

## Grundstücksbezogene Basisinformationen – Geoinformatik (450)

Geoinformationen sind von großer Bedeutung für die öffentliche Verwaltung, da fast alle Vorgänge in einer Kommunalverwaltung einen Raumbezug haben. Es ist wichtig entscheidungsrelevante Daten aktuell, schnell abrufbar und gut lesbar in digitaler Form vorzuhalten. Wir betreuen das stadtinterne digitale Geografische Informations- und Auskunftssystem (GIS), in welchem zahlreiche Geoinformationen der Stadtverwaltung aber auch der städtischen Eigenbetriebe stadtwweit erfasst sind.

Dadurch werden Arbeitsabläufe beschleunigt und effizienter gestaltet. Dies unterstützt vor allem die Verwaltungsspitze und den Gemeinderat aber auch Investoren und Unternehmen bei der Standortsuche und bei unterschiedlichsten Planungen. Daneben beinhaltet das GIS auch ein auf den Bürger ausgerichtetes GeoService-Angebot.



Schematische Darstellung des Geoinformationssystems (GIS) über Fachanwendungen

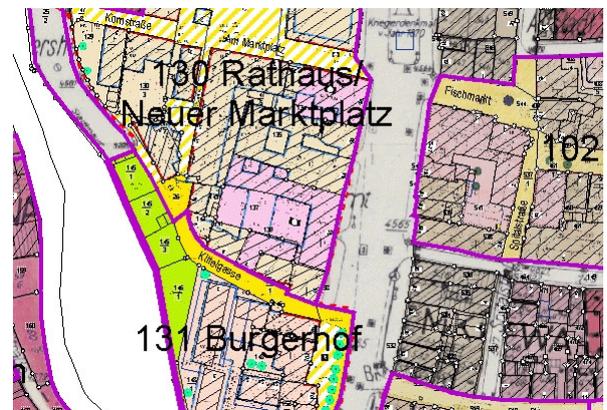
Die im GIS gespeicherten Geodaten sind neben den Facharbeitsplätzen auch über ein intranetbasiertes Auskunftssystem allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in einem definierten Umfang zugänglich. Hierfür steht ein einfaches und übersichtliches Programm (Osiris) zur Verfügung, mit dessen Hilfe man an jedem Arbeitsplatz innerhalb der städtischen Verwaltung, den Ortsverwaltungen und den Technischen Betrieben Offenburg die vorhandenen Kartenwerke einschließlich der zugeordneten Sachdaten einsehen und maßstäblich ausdrucken kann. Seit 2011 hat die Stadtbau/Wohnbau Offenburg GmbH einen Zugriff auf den OSIRIS und seit 2012 kann auch der Abwasserzweckverband (AZV) die Geodaten über den OSIRIS einsehen.

Ein umfassender Leistungsbericht zum städtischen Geoinformationssystem wird im November 2013 den Gremien vorgestellt.

Neben den bisherigen Themen wurden im Jahr 2012 folgende neue Geodaten für die Nutzer eingerichtet.

### Georeferenzierte Bebauungspläne

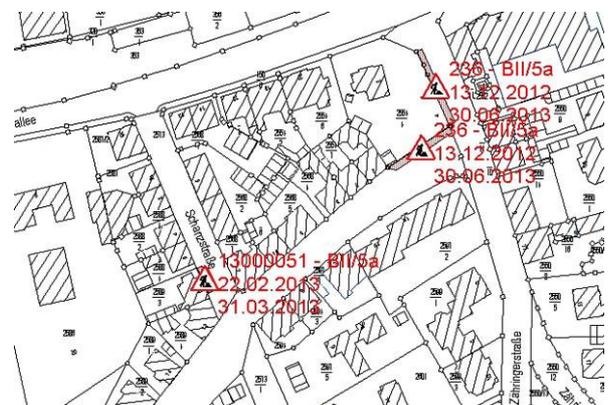
Bisher lagen die Bebauungspläne im GIS/Osiris nur als Einzelpläne ohne nachbarschaftlichen Bezug vor. Dargestellt wurden sie lediglich als umrandete Fläche. Nunmehr können die Bebauungspläne als Hintergrundplan zusammen mit allen anderen vorhandenen Geodaten verknüpft betrachtet werden. Gleichzeitig ist der Zugriff auf die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Textdokumente möglich.



Ausschnitt: Bebauungspläne mit aktuellem Kataster

### Geplante Baustellen und verkehrsrechtliche Anordnungen

Die verkehrsrechtlichen Anordnungen (private Straßenaufbrüche, Kranstandorte etc.) werden ab 2012 im Osiris mit Lage und Dauer der Anordnung geführt. Parallel dazu stellt der FB Tiefbau/Verkehr seine aktuellen und geplanten Straßenbaumaßnahmen dar, so dass etwaige straßenverkehrlichen Konflikte sehr einfach im Vorfeld in der Graphik sichtbar sind und geregelt werden können.



Ausschnitt: Verkehrsrechtliche Anordnungen

### Baulandbereitstellung, grundstücksbezogene Ordnungsmaßnahmen und Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen außerhalb von Sanierungsgebieten (460)

Der Gemeinderat hat mit dem Baulandbericht am 20.12.2010 eine Liste von Wohnbaugebieten beschlossen, die bis 2015 zu bearbeiten sind.

Seither konnte das Gebiet „Hinter den Gärten I“ in Elgersweier abgeschlossen werden. Die Erschließung wurde im Jahr 2012 fertig gestellt; 18 der 27 Bauplätze sind bereits bebaut oder es liegen Bauanträge vor.

Die Entwicklung der Wohnbaugebiete „St. Martin Straße“ in der Kernstadt, „Am alten Friedhof“ in Bohlsbach, „Schelmeneck“ in Zunsweier und „Turnhalle Riedle“ wurde im Laufe des Jahres nicht weiter bearbeitet, da seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer keine Bereitschaft zur Baulandentwicklung besteht bzw. umfangreiche weitere Fachplanungen notwendig sind.

Weitere wesentliche Tätigkeiten waren die Fortsetzung der Fachplanungen sowie intensive Verhandlungen mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern in den Wohnbaugebieten „Mühlbach“, „Kinzigvorstadt“ und „Seitenpfaden“ in der Kernstadt, „Westlich der Okenstraße“ in Bohlsbach und „Hornisgrindestraße Nord“ in Griesheim, „An der Schule“ in Windschlag und „Im vorderen Brand“ in Zunsweier.

Auch konnte entsprechend dem beschlossenen Baulandbericht das Kataster zur Mobilisierung von Baulücken und Nachverdichtungspotential weiter bearbeitet werden.



Baugebiet Seitenpfaden  
Eigentumsverhältnisse und Zuteilungsentwurf

### Gebiete abgeschlossen

Stadtteil / Ortsteil Gebietsname	Bauplätze	davon bebaut (Bauanträge)
Elgersweier Hinter den Gärten I	27	18

### Gebiete 2012 in Bearbeitung

Stadtteil / Ortsteil Gebietsname	Bruttrohbauland (ha)	WE möglich (Stand 2010)
Innenstadt Mühlbach	7,79	200
Innenstadt Kinzig-Vorstadt	6,70	120
Südoststadt Seitenpfaden	9,47	450
Bohlsbach Westlich der Okenstraße	0,76	20
Griesheim Hornisgrindestraße Nord	0,64	30
Windschlag An der Schule	1,09	15
Zunsweier Im vorderen Brand	3,59	90

### Gebiete, die derzeit nicht weiter bearbeitet werden

Stadtteil / Ortsteil Gebietsname	Bruttrohbauland (ha)	WE möglich, (Stand 2010)
Südweststadt St. Martin Straße	0,51 (Restfläche)	30
Bohlsbach Am alten Friedhof	0,64	20
Zunsweier Schelmeneck	0,72	10
Zell-Weierbach Turnhalle Riedle	0,18	10

### Weitere Gebiete, die bis 2015 bearbeitet werden könnten

Stadtteil / Ortsteil Gebietsname	Bruttrohbauland (ha)	WE möglich, (Stand 2010)
Bohlsbach Süd III	0,63	25
Waltersweier Spitalbühnd I	0,67	55
Zunsweier Furtwängler Straße	0,74	15

## Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

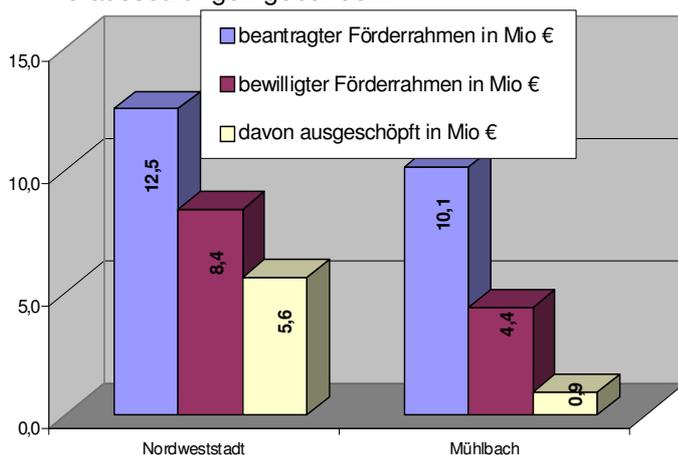
Stadterneuerung ist mehr als nur Fassadenkosmetik. Mit dem im Baugesetzbuch festgelegten Verfahren sollen städtebauliche Missstände behoben werden. Die städtebauliche Sanierung hat insbesondere zum Ziel, die gewachsene bauliche Struktur zu erhalten und zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern.

Konkret heißt das, gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern das Gebiet wohnlicher und attraktiver zu gestalten und zwar in den Gebäuden ebenso wie im öffentlichen Raum. Die Schwerpunkte setzt der Gemeinderat mit Festlegung der Sanierungsziele.

Die Stadterneuerung geht in der Regel einher mit der Förderung im Rahmen eines Städtebauförderprogrammes. Das Land unterstützt hierbei die Gemeinden aus Mitteln des kommunalen Investitionsfonds und aus Bundesmitteln bei der Umsetzung ihrer Ziele.

Die Städte wiederum haben die Möglichkeit auch private Maßnahmen, insbesondere Wohnraummodernisierungsmaßnahmen mit finanziellen Zuschüssen zu fördern.

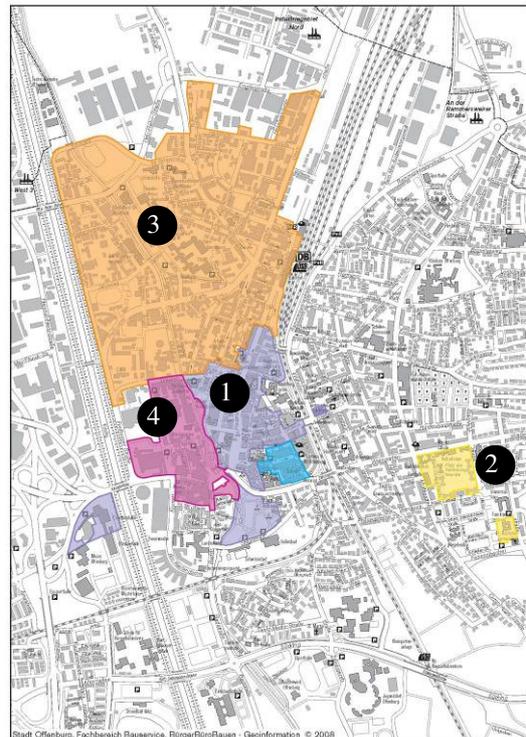
Außerdem können für Sanierungsmaßnahmen Steuervergünstigungen (§ 7h EstG) geltend gemacht werden. Dies ist jedoch an einige formale Voraussetzungen gebunden.



In den Sanierungsgebieten gelten für die Grundstücke besondere gesetzliche Vorschriften. So stehen einige Vorhaben oder Rechtsvorgänge unter dem Vorbehalt der Genehmigung. Außerdem sind im klassischen Sanierungsgebiet eventuell durch die Sanierung entstehende Bodenwertsteigerungen als Ausgleichsbeträge abzuschöpfen.

Weitere Infos unter dem Link

[www.offenburg.de/html/stadterneuerung\\_sanierung.html](http://www.offenburg.de/html/stadterneuerung_sanierung.html)



- ❶ Sanierungsgebiet „Innenstadt“
  - Bis auf Bereich „Nördliche Innenstadt“ aufgehoben und abgerechnet
- ❷ Sanierungsgebiet „Ihlenfeldkaserne“
  - Aufgehoben und abgerechnet
- ❸ Sanierungsgebiet „Nordweststadt“
  - Fortsetzung Umgestaltung der Außenanlagen Schularéal
  - 100 private Modernisierungsmaßnahmen mit einer Gesamtbewilligung von 1.526 T€. 84 Maßnahmen sind abgeschlossen
  - Private Investitionen von 17.734 T€
  - Umgestaltung Straßburger Straße
  - Umgestaltung Lihlstraße
  - Umgestaltung Am Hohen Rain
  - Umgestaltung Zeppelinstraße
- ❹ Sanierungsgebiet „Mühlbach“
  - Offenlagebeschluss Kinzigvorstadt-Wiede Teilbereich 3
  - 16 private Modernisierungsmaßnahmen mit einer Gesamtbewilligung von 450 T€. 4 Maßnahmen sind abgeschlossen.
  - Private Investitionen von 2.250 T€
  - Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Kinzigvorstadt – Wiede Teilbereich 3“
  - 4 private Ordnungsmaßnahmen mit 91 T€.
  - Grundstücksfreilegungen (Alte Wäscherei, Grundstücke an der Fischerstraße und der Wilhelm-Bauer-Straße)

In den bisherigen Sanierungsverfahren in Offenburg gewährten Bund und Land Finanzhilfen in Höhe von 47,3 Mio. €.