

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

187/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
05.10.2021

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Waltersweier" in Waltersweier, 7. Änderung - Offenlagebeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	29.11.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	20.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet Waltersweier“ in Waltersweier mit örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

187/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
05.10.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Waltersweier" in Waltersweier, 7.
Änderung - Offenlagebeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waltersweier“ im Jahr 2021 war ein vorliegender Bauantrag der Firma Markant, eine Werbeanlage auf ihrem Bürogebäude in der Hanns-Martin-Schleyer-Straße zu errichten. Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen zu ändern, um die beantragte Werbung zulassen zu können.

3. Städtebauliches Konzept

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen oberhalb der Traufkante unzulässig. Nun soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass Werbeanlagen ausnahmsweise auch auf Gebäuden oberhalb der Traufkante zulässig sind. Voraussetzung ist hierbei, dass das Gebäude Fensteröffnungen an der Fassade aufweist, so dass die Anbringung einer Werbeanlage an der Fassade nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich wäre. Die Größe der Werbeanlage muss im Verhältnis zur Größe des Gebäudes stehen. Hierzu soll eine neue örtliche Bauvorschrift Nr. 3.2 aufgenommen werden. Andere Änderungen am Bebauungsplan sind nicht vorgesehen.

4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat am 26.07.2021 die Einleitung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waltersweier“ beschlossen.

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplans nur um eine Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften handelt, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Dadurch kann auf die formale Umweltprüfung mit Umweltbericht und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden verzichtet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

187/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
05.10.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Waltersweier" in Waltersweier, 7.
Änderung - Offenlagebeschluss

5. Weiteres Verfahren

Als nächster Schritt im Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waltersweier“ soll nach Beschluss der Offenlage durch den Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB durchgeführt werden.

6. Ortschaftsrat

Über das Ergebnis der Beratung im Ortschaftsrat wird in der Sitzung des Planungsausschusses berichtet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich
2. Entwurf Bebauungsplan – zeichnerischer Teil (Verkleinerung)
3. Entwurf Bebauungsplan – textliche Festsetzungen
4. Begründung (Entwurf)