

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
19.10.2010

1. Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" in Offenburg; 6. Änderung gem. § 13 a BauGB
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	29.11.2010	öffentlich
2. Gemeinderat	20.12.2010	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

1. den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Oberörtle“ zu fassen;
2. den Bebauungsplanänderungsentwurf mit textlichen Festsetzungen zu billigen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
19.10.2010

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" in Offenburg; 6. Änderung gem. § 13 a BauGB

Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele

- Ziel 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Ziel 6: „Attraktive und wohnliche Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Gebäude in Offenburg und seinen Stadtteilen, insbesondere in den Entwicklungs- und Sanierungsgebieten, unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

1. Einleitung

Derzeit befindet sich im Stadtteil Hildboltsweier auf den Grundstücken 7453/1 und 7453/2 der Kindergarten „Pustebblume“. Dieser ist im Eigentum der katholischen Kirchengemeinde „Heilig Geist“.

Die Kindergartengebäude sind alt und in schlechtem Zustand. Da der Aufwand für eine Sanierung des vorhandenen Kindergartengebäudes in Hildboltsweier unangemessen hoch wäre, plant die katholische Kirchengemeinde „Heilig Geist“ den Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung in Hildboltsweier und schließt den zweigruppigen Kindergarten im Gemeindezentrum Albersbösch (vgl. dazu Vorlage 151/09, Ausschuss für Familie und Jugend am 11.11.2009). Zukünftig soll eine Kindertagesstätte für beide Stadtteile Albersbösch und Hildboltsweier von der katholischen Kirchengemeinde betrieben werden.

Für das neue Gebäude des Kindergartens wurde bereits ein Bauantrag gestellt, der so bereits nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Stand der 5. Änderung bereits genehmigt werden konnte.

Durch den künftigen Kindergartenneubau werden die beiden Grundstücke nicht vollständig ausgenutzt. Im Kreuzungsbereich Kornblumenweg – Malvenstraße wird Fläche frei, die für eine Wohnbebauung entlang der Malvenstraße genutzt werden soll.

2. Änderung des Bebauungsplanes

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die gesamte Fläche der beiden Grundstücke 7453/1 und 7453/2 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten vor. Auf dieser Fläche sind Wohngebäude bisher nicht zulässig. Um in der Malvenstraße Wohngebäude errichten zu können, soll der Bebauungsplan geändert werden. Für den Teilbereich, in dem die Wohnbebauung entstehen soll, soll die Art der baulichen Nutzung von Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet (WA) geändert und die Baugrenze entsprechend angepasst werden.

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird in dem derzeit vorhandenen Umfang nicht mehr benötigt und aufgrund der Anpassung an die zukünftige Bebauung entsprechend reduziert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

149/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
19.10.2010

Betreff: Bebauungsplan "Oberörtle" in Offenburg; 6. Änderung gem. § 13 a BauGB

3. Verfahren

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne der Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB geändert. Dadurch kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf die förmliche Offenlage konzentriert werden, die „frühzeitige Beteiligung“ ist nicht notwendig.

Die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Das heißt, der Flächennutzungsplan muss nicht im Parallelverfahren geändert werden. Eine Berichtigung ist ein redaktioneller Vorgang. Voraussetzung dafür ist, dass die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden darf, was hier der Fall ist.

Anlage

- 1 Umgriff des Bebauungsplanes „Oberörtle“ mit dem Bereich der 6. Änderung
- 2 Bebauungsplan – Änderungsplanung
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Skizze zur künftigen Bebauung auf den Grundstücken