

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

061/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Mahle, Britta

Tel. Nr.:  
82-2352

Datum:  
01.06.2011

1. **Betreff:** 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Elgersweier" -  
Offenlagebeschluss

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	04.07.2011	öffentlich
2. Gemeinderat	25.07.2011	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Elgersweier“ zu billigen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

061/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 01.06.2011
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Elgersweier" -  
Offenlagebeschluss

## Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel 4: „Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg.“
- Ziel 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Ziel 6: „Attraktive und wohnliche Gestaltung des öffentlichen Raums und der Gebäude in Offenburg und seinen Stadtteilen, insbesondere in den Entwicklungs- und Sanierungsgebieten unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

## 1. Einleitung

Am 28.09.2009 hat der Gemeinderat für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Elgersweier“ einen Änderungsbeschluss gefasst sowie eine Veränderungssperre erlassen. Zielsetzung dieser Beschlüsse war es, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu überprüfen und gegebenenfalls zu modifizieren, um die Zweckbestimmung und die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebietes als Standort für gewerbliche Nutzungen des produzierenden Gewerbes sowie anderer gewerblichen Nutzungen zu sichern.

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Elgersweier“ ist als Gewerbegebiet ausgewiesen, der südliche Teil als Industriegebiet. Im Industriegebiet sind gemäß BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig, im Gewerbegebiet waren Vergnügungsstätten gemäß der Begrifflichkeit der BauNVO § 8 ausnahmsweise zulässig.

Parallel zum Erlass der Veränderungssperre wurde für die Gesamtstadt Offenburg ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeitet, welches vom Gemeinderat am 30.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB beschlossen wurde (siehe Vorlage Nr. 064/11) und zukünftig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist. Der Gutachter empfiehlt in dieser Konzeption Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet Elgersweier auszuschließen und nur die Unterart Diskothek / Tanzcafé ausnahmsweise zuzulassen.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend den Empfehlungen des Gutachters geändert. In den festgesetzten Gewerbegebieten werden Vergnügungsstätten

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

061/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Mahle, Britta	82-2352	01.06.2011

---

Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Elgersweier" -  
Offenlagebeschluss

---

ausgeschlossen, nur die Unterart Diskothek / Tanzcafé wird zukünftig ausnahmsweise zulässig sein. Der zeichnerische Teil bleibt unverändert.

### 3. Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Dadurch kann auf die Umweltprüfung verzichtet, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann auf die förmliche Offenlage konzentriert werden, eine frühzeitige Beteiligung ist nicht notwendig. Durch den Wegfall dieser Verfahrensschritte wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens beschleunigt. Die Offenlage ist nach erfolgtem Gemeinderatsbeschluss für den August vorgesehen. Die Veränderungssperre, welche am 14.11.2009 rechtskräftig wurde, würde am 14.11.2011 ablaufen. Der Satzungsbeschluss sowie die Inkraftsetzung der 7. Änderung müssen vor diesem Zeitpunkt erfolgen, andernfalls müsste die Veränderungssperre verlängert werden. Für den Satzungsbeschluss ist nach derzeitiger Planung die Gemeinderatssitzung vom 24.10.2011 vorgesehen, die Inkraftsetzung erfolgt im Anschluss.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Elgersweier“ mit dem Bereich der 7. Änderung
2. Textliche Festsetzungen, 7. Änderung
3. Begründung