

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
16.06.2011

1. **Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplans "Alte JVA"
- 

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, die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte JVA“ gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/11

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
16.06.2011

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Alte JVA"

---

## Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung der folgenden strategischen 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 Entwicklungs- und Sanierungsgebieten, unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

### 1. Einleitung

Für die Nachnutzung der seit Mitte 2009 leer stehenden historischen Justizvollzugsanstalt an der Grabenallee 8 sowie südlich und westlich an das Areal angrenzende Grundstücksteile wurde durch die Stadt Offenburg eine Investorenausschreibung durchgeführt. Im Rahmen dieses Ausschreibungsverfahrens konnte eine Nachnutzung für die frühere JVA gefunden werden. Das Ergebnis dieses Wettbewerbsverfahrens ist ausführlich in der Drucksache Nr. 103/11 dargestellt. Vorgesehen ist die Nutzung der denkmalgeschützten Gefängnisgebäude durch eine Hotelanlage sowie eine Wohnbebauung auf südlich und westlich angrenzenden Flächen.

### 2. Neuaufstellung Bebauungsplan Alte JVA

Für den Bereich der alten JVA besteht bisher kein Bebauungsplan, so dass sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben dort bisher nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebung) richtete. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen klare planungsrechtliche Grundlagen für die Umnutzung und Neubebauung im Bereich der ehemaligen JVA auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs aus der Investorenausschreibung geschaffen werden. Durch die geplante Neubebauung in diesem Bereich würde sich der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB für die angrenzenden Grundstücke verändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll daher auch die unmittelbar westlich und östlich an den Neuordnungsbereich angrenzenden Grundstücke zwischen Bürgerpark und Schanzstraße umfassen, um auch für diese Grundstücke eine Regelung der dort zulässigen Bebauung und Nutzung zu treffen. Er umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/11

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
16.06.2011

---

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Alte JVA"

---

## 3. Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne der Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung; in Teilen soll er den Innenbereich gemäß § 34 BauGB entsprechend dem Bestand überplanen. Er kann daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden. Dadurch kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf die förmliche Offenlage konzentriert werden, die „frühzeitige Beteiligung“ ist nicht notwendig.

Anlage: Übersichtsplan zum geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte JVA“