

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

130/11

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:  
22.08.2011

1. **Betreff:** Städtebaulicher Rahmenplan Albersbösch - Stand der Planung
- 

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	21.09.2011	öffentlich

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

Der Planungsausschuss nimmt den Sachstand zum Städtebaulichen Rahmenplan Albersbösch zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

130/11

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Mahle, Britta

Tel. Nr.:  
82-2352

Datum:  
22.08.2011

Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan Albersbösch - Stand der Planung

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung der strategischen Ziele:

- Nr. 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbefläche.
- Nr. 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.

### 2. Bisheriges Vorgehen

Der Gemeinderat hat am 11.10.2010 beschlossen, für den Stadtteil Albersbösch einen städtebaulichen Rahmenplan erstellen zu lassen (Beschlussvorlage 132/10).

Anlass für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für Albersbösch waren vor allem eine Anfrage der Gemibau sowie der katholischen Kirchengemeinde Heilig Geist (zu den Einzelheiten: Vorlage 132/10).

Der Rahmenplan soll dazu dienen, Nutzungsmöglichkeiten für die ungenutzten Grundstücke im Stadtteil zu entwickeln und die Planungen der einzelnen Beteiligten wie der Gemibau in ein städtebauliches Gesamtkonzept für die kurz-, mittel- und längerfristige Weiterentwicklung des Stadtteils Albersbösch zu integrieren. Der Rahmenplan soll so zur „Innenentwicklung“, d.h. zur vorrangigen Nutzung bestehender bereits erschlossener Baulandpotenziale und damit zur Vermeidung von „Flächenverbrauch“ in der freien Landschaft beitragen. Neben Bebauungsmöglichkeiten sollen auch Defizite und Weiterentwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Freiflächen, Wegevernetzungen, Handels- und Dienstleistungsinfrastruktur usw. analysiert werden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Stadtteil Albersbösch östlich der Straße „Am Stadtwald“, ohne das Neubaugebiet Kreuzschlag, welches noch keine Erneuerungspotenziale bietet und den dazwischen liegenden Bereich westlich der Straße „Am Stadtwald“, in dem es kein Nachverdichtungspotenzial gibt. Die Vernetzung durch Wegeverbindungen in den Kreuzschlag und in andere Stadtteile, insbesondere nach Hildboltsweier, ist jedoch Bearbeitungsgegenstand.

Für die Erstellung des Rahmenplans konnte eine Förderung durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg im Rahmen des Förder-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

130/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 22.08.2011
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan Albersbösch - Stand der Planung

programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ erreicht werden. Die Förderung beträgt 50% der Planungskosten.

Mit der Erstellung des Rahmenplans wurde nach einem Auswahlverfahren das Büro „Lehen drei“ aus Stuttgart beauftragt. Zunächst wurde durch das Büro der Bestand analysiert und mit Akteuren und Grundstückseigentümern im Stadtteil, wie dem Bürgerverein, dem Stadtteil- und Familienzentrum, der Gemibau und der katholischen Kirche, erste Gespräche geführt. Im Anschluss wurde eine Defizit- und Chancenanalyse für den Bereich Albersbösch erstellt. Hierüber wurde der Planungsausschuss am 23.05.2011 informiert (siehe Drucksache 67/11).

Die Ergebnisse der Analyse wurden in einer ersten Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 25.05.2011 mit der Bürgerschaft rückgekoppelt. Die Bürger konnten bei dieser Veranstaltung ihre Anregungen einbringen. Nach Abschluss der Defizit- und Chancenanalyse erfolgte die Ausarbeitung von Entwicklungszielen und daraufhin die Zusammenführung in ein Planwerk.

### 3. Erste Stufe der Bürgerbeteiligung Mai 2011

Die erste mit rund 70 Teilnehmern sehr gut besuchte Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung fand am 25.05.2011 im Gemeindezentrum Heilig Geist statt. Die Bürgerbeteiligung hat die Aufgabe, die Analysen, Planungsziele und Planungsinhalte des Rahmenplans transparent zu machen und anhand der Anregungen der Bürgerschaft zu verifizieren. Diese erste Bürgerveranstaltung diente vor allem der Sammlung der Bewohnervorstellungen, um diese Anregungen ggf. in der Planung berücksichtigen zu können. Nach der Vorstellung der Chancen- und Defizitanalyse durch das Büro Lehen drei wurden Themenbereiche gebildet, zu denen die Bürger ihre Anregungen geben konnten. Die Themenbereiche betrafen:

1. Neue Wohnangebote Senefelderstraße und Umgebung
2. Bereich Kirchengemeinde Heilig Geist, Einkaufszentrum, Heimbürgstraße als zentrale Achse
3. Maria-Juchacz-Straße und Umgebung
4. Grün- und Freiräume, Freizeit
5. Verkehr, Vernetzung, Öffentlicher Raum.

Diese Anregungen wurden alle auf Metakarten festgehalten und nach der Diskussion in den Themengruppen allen Anwesenden auf Pinnwänden präsentiert und anschließend schriftlich dokumentiert (siehe Anlage 3).

Die Anregungen aus der Bürgerschaft werden im Zuge der Ausarbeitung einer städtebaulichen Planung abgewogen und die Möglichkeiten der Umsetzung geprüft.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

130/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Mahle, Britta	82-2352	22.08.2011

---

Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan Albersbösch - Stand der Planung

---

## 4. Stand der Planung - Rahmenplanentwurf

Auf der Grundlage der Chancen- und Defizitanalyse sowie der Anregungen aus der Bürgerbeteiligung hat das Büro Lehen drei einen Rahmenplanentwurf entwickelt. Dieser bildet die Grundlage für die zweite Bürgerveranstaltung und den endgültigen Rahmenplan, welcher voraussichtlich im Oktober fertig gestellt werden kann.

Das Büro Lehen drei wird in der Sitzung des Planungsausschusses den Rahmenplanentwurf ausführlich vorstellen.

## 5. Weiteres Vorgehen

Als nächster Schritt wird eine zweite Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 22.09.2011 zum Rahmenplanentwurf im Stadtteil- und Familienzentrum Albersbösch stattfinden. Die Bürger haben auf diese Weise die Möglichkeit, zu erfahren, ob ihre Anregungen und Vorschläge zu den Defiziten und Entwicklungspotenzialen im Stadtteil in den Rahmenplanentwurf einbezogen werden konnten und können ihre Anregungen zum Rahmenplanentwurf einbringen.

Nach dieser zweiten Bürgerveranstaltung erfolgt die Ausarbeitung des endgültigen Rahmenplans durch das Büro Lehen drei. Im Anschluss soll der Rahmenplan dem Planungsausschuss und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

In der Folge wäre dann der Bebauungsplan „Albersbösch“ anzupassen. Für kurzfristig beantragte Bauvorhaben kann der Rahmenplan als Entscheidungsgrundlage dienen, ob bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Befreiung vom bestehenden Bebauungsplan erteilt werden kann. Vorschläge des Rahmenplans zu Veränderungen an öffentlichen Anlagen und Flächen können in weitere Planungen und Beratungen einfließen.

### Anlage:

1. Lageplan des Untersuchungsgebiets „Städtebaulicher Rahmenplan Albersbösch“ (Bestand)
2. Übersichtsplan Baulandpotenziale
3. Dokumentation der 1. Stufe der Bürgerbeteiligung