



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

011/12

Beschluss

Nr.

vom

wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Groß, Johanna
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
24.01.2012

-
1. Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149
"Goethestraße" - Verlängerung
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	19.03.2012	öffentlich
2. Gemeinderat	26.03.2012	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149 „Goethestraße“ wird eine Satzung über die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre gemäß §17 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

011/12

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Groß, Johanna
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
24.01.2012

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149
"Goethestraße" - Verlängerung

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

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 Raums und der Gebäude in Offenburg und seinen Stadtteilen, insbesondere in den Entwicklungs- und Sanierungsgebieten unter Einbeziehung der Bürgerschaft.

2. Anlass und Ziel der Planung

Am 29.03.2010 wurde durch den Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für den Bereich Goethestraße / Galgenfeldsiedlung (siehe Drucksache 004/10) gefasst.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans war ein Bauantrag für eine Spielhalle im Erdgeschoss des Gebäudes Rammersweierstraße 20. Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Osteingang des Bahnhofes. An dieser Stelle würde eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung darstellen und negative Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet bewirken.

Der bestehende einfache Bebauungsplan soll daher im Bereich der beantragten Spielhalle durch einen sogenannten „qualifizierten Bebauungsplan“ nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ersetzt werden, der die dort zulässige Nutzungsart als Wohn- bzw. in Randbereichen auch als Mischgebiet festlegt und Spielhallen ausschließt.

Mit der Bekanntmachung am 24.04.2010 trat nach entsprechendem Beschluss des Gemeinderats vom 29.03.2010 (siehe Drucksache Nr. 012/10) eine Veränderungssperre in Kraft.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 Abs. 1 BauGB. Die Veränderungssperre tritt, soweit sie nicht verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

011/12

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Groß, Johanna
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
24.01.2012

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149
"Goethestraße" - Verlängerung

Der Gemeinderat hat am 19.12.2011 (siehe Drucksache Nr. 158/11) das Bebauungsplanverfahren „Goethestraße / Galgenfeldsiedlung“ in zwei getrennte Bebauungsplanverfahren „Goethestraße“ und „Galgenfeldsiedlung“ aufgeteilt und die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs „Goethestraße“ beschlossen.

Im Zeitraum vom 23.01.2012 bis einschließlich 24.02.2012 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs) vorgesehen. Da die Auswertung der ggf. eingehenden Stellungnahmen unter Umständen einige Zeit in Anspruch nehmen wird, kann das Planverfahren voraussichtlich nicht bis zum 24.04.2012 zum Abschluss gebracht werden.

Daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr notwendig. Die Veränderungssperre kann dabei auf den Bereich „Goethestraße“ beschränkt werden. Für den Bereich „Galgenfeldsiedlung“ ist eine Verlängerung nicht erforderlich. Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs.5 BauGB nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Goethestraße“, spätestens aber am 24.04.2013, außer Kraft.

Anlage 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereichsgrenze

Anlage 2 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre