Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
016/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Mahle, Britta	82-2352	07.02.2012

1. Betreff: Bebauungsplan Nr. 147 "Grabenallee" - Aufstellungsbeschluss

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:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grabenallee“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
016/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Mahle, Britta	82-2352	07.02.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 147 "Grabenallee" - Aufstellungsbeschluss

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

Anlass für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans ist eine vorliegende Bauvoranfrage für eine Spielhalle und ein Wettbüro in der Grabenallee 22. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur müssten Vergnügungsstätten ohne Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich baurechtlich zugelassen werden.
Ziel des künftigen Bebauungsplans ist es, den heutigen Bestand zu sichern und negative Entwicklungen (z.B. die Ansiedlung von Vergnügungsstätten) zu verhindern.

Das „Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Offenburg" vom 04.05.2011, welches durch den Gemeinderat am 30.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, stellt eine Leitlinie für den Umgang mit Vergnügungsstätten im Stadtgebiet dar.
Das Vergnügungsstättenkonzept zielt darauf ab, Vergnügungsstätten in den Hauptgeschäftslagen der Innenstadt und an einem Standort im Industriegebiet West zuzulassen und an anderen Standorten (Innenstadtrandlagen, Stadtteilzentren, Gewerbegebiete) auszuschließen (siehe Drucksache 132/11).

Gemäß den Ausführungen des Gutachters würden sich in dem betroffenen Bereich neben Nutzungskonflikten mit schützenswerten Wohnnutzungen auch Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben, da die Nutzung an einer exponierten Ecklage im Erdgeschoss angesiedelt wäre.

Zur Umsetzung der oben genannten Vergnügungsstättenkonzeption ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung verzichtet werden kann. Es soll

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
016/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Mahle, Britta	82-2352	07.02.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 147 "Grabenallee" - Aufstellungsbeschluss

ein sogenannter einfacher Bebauungsplan erstellt werden, welcher lediglich die Art der baulichen Nutzung festsetzt.

3. Geplanter Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befindet sich südöstlich der Innenstadt. Die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereichs bildet die Grabenallee. Östlich grenzt der Geltungsbereich an den Bahngraben. Im Süden und Südwesten grenzt der Geltungsbereich an den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Im Krummer“. Im Westen bildet die Zähringerstraße die Abgrenzung des Bebauungsplans.

4. Weiteres Verfahren

Nach dem förmlichen Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt werden. Im Anschluss kann die Offenlage durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Anlage:
1. Übersichtsplan mit geplantem Geltungsbereich