

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

- 
1. **Betreff:** Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen
- 

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	25.02.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	18.03.2013	öffentlich

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

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Der Planungsausschuss nimmt den Bericht zum Sachstand „Ortsentwicklungskonzepte“ zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Orts- und Stadtteilentwicklungskonzepte entsprechend der in der Vorlage dargestellten Prioritäten- und Zeitfolge zu erstellen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

---

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

---

## 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: „Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

### 2. Sachstand

In Offenburg wurden im Jahr 2008 für die Ortschaften Bohlsbach, Bühl, Waltersweier und Weier Ortsentwicklungskonzepte erstellt. Weiter wurden für die Stadtteile Nordweststadt und Albersbösch städtebauliche Rahmenpläne erstellt, die sich in ähnlicher Weise mit der Stadtteilentwicklung befassen.

Bereits anlässlich der Erstellung der Konzepte für Bohlsbach, Bühl, Waltersweier und Weier hat die CDU-Fraktion im Rahmen der Haushaltsberatungen beantragt, auch für die verbleibenden Ortschaften Ortsentwicklungskonzepte zu erstellen (Drucksache 022/08). Mit Antrag vom 5.2.2009 hat Herr Stadtrat und Ortsvorsteher Litterst beantragt, dass in einem nächsten Schritt Ortsentwicklungskonzepte für die drei Reblandorte Rammersweier, Zell-Weierbach und Fessenbach erstellt werden.

Im Doppelhaushalt 2010/11 war hierfür jedoch auf Grund der damaligen Haushaltssituation keine Mittelbereitstellung möglich (siehe Drucksache 038/10, Anlage 3). Eine Mittelbereitstellung erschien damals erst ab 2014 machbar. Nachdem sich die Haushaltssituation jedoch erfreulich schnell wieder verbessert hat, konnten nach erneuter Beantragung durch die CDU-Fraktion bereits im Doppelhaushalt 2012/13 die erforderlichen Mittel eingestellt werden, so dass mit der Bearbeitung begonnen werden kann.

Es ist nicht möglich, für alle Ortschaften parallel Ortsentwicklungskonzepte zu erstellen, da die Bearbeitung unter Berücksichtigung anderer Projekte zeitlich eingeordnet werden muss (siehe hierzu auch den städtebaulichen Bericht 2012, Drucksache 099/12). Ein zeitlich gestaffeltes Vorgehen ist daher erforderlich. Mit dieser Vorlage wird hierzu eine Empfehlung vorgelegt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

Aus Sicht der Verwaltung ist zu empfehlen, nicht nur für die Ortschaften, sondern auch für die Stadtteile weitere Konzepte zu entwickeln, ähnlich wie es bereits für die Nordweststadt und Albersbösch erfolgt ist.

Nachfolgend sollen zunächst grundlegende Erläuterungen zu den Ortsentwicklungskonzepten dargelegt werden:

1. Welche Zielsetzung wird mit der Erstellung der Ortsentwicklungskonzepte verfolgt?
2. Wie stehen die Ortsentwicklungskonzepte in Verbindung mit den förmlichen Planungsinstrumenten Flächennutzungsplan und Bebauungsplan?
3. Welche Inhalte sollen bearbeitet werden?
4. Wie kann eine Umsetzung erfolgen?

Im Anschluss wird dann eine Empfehlung für die Prioritäts- und Zeitfolge bei der Erstellung vorgenommen.

## **3. Das Planungsinstrument „Ortsentwicklungskonzept“**

### **3.1 Zielsetzung der Ortsentwicklungskonzepte**

Ortsentwicklungskonzepte stellen ein Planungsinstrument dar, das es ermöglicht, auf einer Maßstabebene zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen orts- oder stadtteilbezogene planerische Aussagen zu treffen. Sie zeigen auf, wie sich eine Ortschaft künftig entwickeln kann und welche Rahmenbedingungen und planerischen Zielstellungen dabei beachtet werden sollen.

Ortsentwicklungskonzepte sind als sogenannte „informelle“ Planungen nicht gesetzlich geregelt und ermöglichen damit erste planerische Aussagen losgelöst von komplexen und vorgegebenen formellen Verfahren.

Das Ortsentwicklungskonzept ist damit besonders geeignet, Innenentwicklungspotenziale planerisch zu bearbeiten und zu einem frühen Zeitpunkt öffentlich zu diskutieren. Bei der Innenentwicklung sind oft zunächst grobe planerische Aussagen sinnvoll, die dann im Dialog mit der Bevölkerung und den Grundstückseigentümern weiter zu vertiefen und auszuarbeiten sind. In einem Ortsentwicklungskonzept können diese planerischen Aussagen erfolgen, auch wenn sie für eine Umsetzung in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch zu grob sind. Ortsentwicklungskonzepte sind somit auch eine sehr gute Grundlage, um bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt Bebauungspläne anzupassen bzw. aufzustellen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

## 3.2 Einordnung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Ortsentwicklungskonzept ordnet sich von seinem Betrachtungsmaßstab und dem räumlichen Betrachtungsbereich zwischen dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen ein.

Mit dem Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch steht den Gemeinden ein leistungsfähiges, rechtsverbindliches Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung zur Verfügung. Durch Bebauungspläne kann rechtlich verbindlich vorgegeben werden, wo und wie zu bauen ist, wobei stets eine städtebauliche Begründung erforderlich ist. Hierdurch wird auch eine erhöhte Rechtssicherheit für Grundstückseigentümer und potenzielle Bauherren erzeugt. Bebauungspläne ermöglichen auch, bestimmten negativen Entwicklungen durch eindeutige Vorgaben entgegenzuwirken – zum Beispiel bei Vergnügungsstätten und hier insbesondere Spielhallen.

Auf Grund seines Rechtscharakters ist das Planungsinstrument „Bebauungsplan“ jedoch auch relativ starr und mit viel Aufwand verbunden. Bebauungspläne können daher in der Regel nur begrenzte Gebiete umfassen. Die möglichen Inhalte eines Bebauungsplans und das förmliche Aufstellungsverfahren sind gesetzlich detailliert geregelt. Als Rechtsinstrument muss der Bebauungsplan eindeutige Aussagen treffen. Er darf insbesondere keine Alternativen oder nur angedachte, aber noch nicht abschließend geprüfte Möglichkeiten einer zukünftigen Entwicklung enthalten. Auch die Änderung bedarf eines komplexen förmlichen Verfahrens, so dass in Abhängigkeit von den Festsetzungen auch nur eine begrenzte Flexibilität gegeben ist.

Der Flächennutzungsplan als übergeordnete Planungsebene umfasst dagegen das gesamte Gemeindegebiet, beziehungsweise in Offenburg die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft. Auf Grund seiner Maßstabsebene kann er nur sehr grobe Aussagen treffen, und ist vor allem für Aussagen der sogenannten „dritten“ Dimension ungeeignet.

Ortsentwicklungskonzepte können daher sinnvoll die Lücke zwischen den beiden Planungsebenen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan schließen. Im Gegensatz zu diesen gesetzlich genau geregelten „formellen“ Planungsinstrumenten kann bei Ortsentwicklungskonzepten auch in Alternativen gedacht werden, ohne bereits abschließend festgeschriebene planerische Überlegungen festzuschreiben.

## 3.3 Vorgesehene Inhalte der Ortsentwicklungskonzepte

Ortsentwicklungskonzepte haben die Aufgabe, aufzuzeigen, wie sich bestehende Ortschaften und Stadtteile künftig hinsichtlich der räumlichen Siedlungsstruktur weiter entwickeln können.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen, also von zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten im Bestand. Die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen ist wünschenswert und sinnvoll, um die Bebauung neuer Flächen im Außenbereich einzuschränken. Sie dient auch dem Klimaschutz, da sie zu einer Stadt der kurzen Wege beiträgt. Nicht jede Innenentwicklung ist jedoch städtebaulich verträglich, so dass auch Grenzen einer sinnvollen qualitativen Innenentwicklung zu definieren sind.

Ortsentwicklungskonzepte können und sollen auch definieren, wo am Ortsrand noch Möglichkeiten zur Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur sinnvoll sind, bzw. wo bestimmte Grenzen nicht überschritten werden sollen.

Weiter können Ortsentwicklungskonzepte auch vielfältige qualitative Aussagen treffen, welche gestalterischen Vorgaben zum Beispiel in historischen Ortskernen zum Schutz des Ortsbilds getroffen werden sollen.

Neben diesen Aufgaben können Ortsentwicklungskonzepte auch das Straßen- und Wegenetz und die öffentlichen Grünflächen thematisieren. Gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum gehören ebenso dazu, wobei die finanziellen Möglichkeiten zu berücksichtigen sind.

Wenn bereits ein Bedarf für zusätzliche Infrastruktureinrichtungen in einer Ortschaft festgestellt wurde, kann im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts untersucht werden, wo hierfür ein geeigneter Standort besteht.

### 3.4 Umsetzung der Ortsentwicklungskonzepte

Ortsentwicklungskonzepte entfalten als „informelle“ Planungen im Gegensatz zu Bebauungsplänen keine unmittelbare Rechtswirkung.

Sie dienen der Verwaltung und dem Gemeinderat unter anderem als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und örtlichen Gestaltungsvorschriften, durch die bestimmte Regelungen verbindlich umgesetzt werden. Vor allem aber bieten sie die Orientierung für eine zukünftige Entwicklung der Ortschaft.

Bei eingehenden Bauanträgen kann die Verwaltung die vorhandenen vom Gemeinderat verabschiedeten Ziele im Ortsentwicklungskonzept mit heranziehen, um die städtebauliche Vertretbarkeit von Einzelvorhaben zu prüfen und Gespräche mit dem Antragsteller zu führen. Wenn ein Bauvorhaben den vom Ortschaftsrat und Gemeinderat beschlossenen und damit vereinbarten Zielen entgegensteht, kann gegebenenfalls durch Aufstellung bzw. Fortschreibung eines Bebauungsplans reagiert werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

Soweit in Ortsentwicklungskonzepten investive Maßnahmen vorgeschlagen werden, kann das Konzept auch die Grundlage für spätere Haushaltsanträge sein. Die Entscheidung über die Realisierung muss jedoch im Rahmen der regulären Haushaltsberatungen und im Rahmen der regulär verfügbaren Mittel erfolgen. Ein gesondertes Investitionsprogramm zur Umsetzung der Ortsentwicklungskonzepte ist nicht vorgesehen.

Ortsentwicklungskonzepte können auch als Grundlage für Anträge zur Aufnahme in Förderprogramme von Bund und Land dienen. Dabei sind jedoch die Kriterien des jeweiligen Programms maßgebend. So sind nach dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) nur ganz bestimmte Maßnahmen förderfähig, so dass aus diesem Programm keine umfassende Förderung einer Vielzahl von Maßnahmen zu erwarten ist, zumal Offenburg weniger ländlich strukturiert ist als manch andere Gemeinde im Umland.

#### **4. Prioritäten- und Zeitfolge für die Erstellung weiterer Ortsentwicklungskonzepte**

Unter Aufnahme des Antrags der CDU-Fraktion empfiehlt die Verwaltung, Ortsentwicklungskonzepte auch für die verbleibenden sieben Ortschaften zu erstellen, für die solche Konzepte aktuell noch nicht vorliegen. Wie bereits für das Rebland beantragt, kann es auch in anderen Teilen des Stadtgebiets sinnvoll sein, aneinander grenzende Ortschaften gemeinsam zu betrachten und zu bearbeiten.

Da noch mehrere Konzepte zu bearbeiten sind, ist die Festlegung einer Bearbeitungsreihenfolge erforderlich. Hierbei kann insbesondere eine Orientierung daran erfolgen, wo einerseits ein sehr hoher Umnutzungs- und Nachverdichtungsdruck besteht. Darüber hinaus bietet sicherlich der Umfang der Innenentwicklungspotenziale einen Anhaltspunkt.

In den Teilorten des Reblands besteht – wie aus Bauanträgen der letzten Zeit deutlich wird – ein erhöhter Umnutzungs- und Nachverdichtungsdruck. Auch ist für die Ortschaften Fessenbach und Zell-Weierbach kein neues Baugebiet im Flächennutzungsplan vorgesehen, so dass dort die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen eine besondere Bedeutung für die Weiterentwicklung der Ortschaften hat. Die Ortschaft Fessenbach hat unter anderem durch die Antragstellung 2009 diesen Rahmenbedingungen Rechnung getragen und ihr ausdrückliches Interesse an einem Ortsentwicklungskonzept bekundet.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, in 2013 ein gemeinsames Ortsentwicklungskonzept für die Reblandortschaften (Fessenbach, Rammersweier, Zell-Weierbach) zu erstellen (siehe auch Drucksache 002/13). Im Anschluss können weitere Ortschaften bearbeitet werden. Die Verwaltung empfiehlt daher folgende Bearbeitungsreihenfolge (siehe auch Übersichtsplan in Anlage 1):

2013	Rebland (Fessenbach / Rammersweier / Zell-Weierbach)
2014/15	Elgersweier / Zunsweier
2016/17	Griesheim / Windschläg

## 5. Prioritäten für die Entwicklung weiterer Stadtentwicklungskonzepte

Die Frage, wie bestehende städtebauliche Strukturen in geeigneter, qualitativ hochwertiger Weise weiter entwickelt werden können, stellt sich gerade auch in den Stadtteilen der Kernstadt. Es ist daher sinnvoll, auch dort bei entsprechendem Bedarf weiterhin stadtteilbezogene Konzepte zu erarbeiten. Dabei sollen vergleichbare städtebauliche Themen wie oben für die Ortsentwicklungskonzepte dargestellt bearbeitet werden.

Für die Nordweststadt und Albersbösch liegen bereits Rahmenpläne vor. Auch für die Kinzigvorstadt und das Spinnereiareal am Mühlbach liegt bereits ein städtebauliches Konzept vor. Mit der Bearbeitung des Entwicklungskonzepts Innenstadt ist bereits begonnen worden. Auch bedürfen vor wenigen Jahren entstandene Neubaugebiete noch keiner erneuten Überplanung.

In den Stadtteilen Hildboltsweier, Oststadt und Uffhofen bestehen hingegen verschiedene städtebauliche Fragestellungen, die es sinnvoll erscheinen lassen, sich mit der dortigen städtebaulichen Situation im Rahmen eines Stadtteilentwicklungskonzepts zu befassen.

In der Oststadt besteht ein erhöhter Umnutzungs- und Nachverdichtungsdruck, weshalb eine Bewertung sinnvoll ist, in welchem Umfang dort eine Weiterentwicklung und Verdichtung wünschenswert und verträglich ist und welche Ziele für die städtebauliche Gestaltung dort definiert werden sollen. In Uffhofen wird derzeit schon das freiraumplanerische Entwicklungskonzept für das Gifzareal bearbeitet. Die weitere Bearbeitung für die bebauten Bereiche des Stadtteils könnte an die Erstellung dieses Konzepts angeschlossen werden. Ein Konzept, das gegebenenfalls Uffhofen und Hildboltsweier gemeinsam betrachten könnte, könnte untersuchen, wie die dort vorhandenen Siedlungsstrukturen weiter entwickelt werden können.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, im Zeitraum 2014-2017 zunächst den Bereich Oststadt zu bearbeiten und in der Folge dann Hildboltsweier / Uffhofen. Denkbar wäre folgende Bearbeitungsfolge:

ca. 2014/15	Oststadt
ca. 2016/17	Hildboltsweier / Uffhofen / Stegermatt / Eiserne Hand

Die genaue zeitliche Einordnung soll hier noch überprüft werden. Bei der Entscheidung über den Beginn der Bearbeitung kann z.B. auch berücksichtigt werden, ob private Investoren ein konkretes Interesse an einer baulichen Entwicklung geäußert haben, die dann im Rahmen des Konzepts überprüft und mit der Stadtteilentwicklung abgestimmt werden kann. Aber auch öffentliche Investitionen wie z.B. ein Sanierungsprogramm für den Straßenraum können in ein solches Konzept aufgenommen werden bzw. im Rahmen des Konzepts abgestimmt werden.

## 6. Allgemeine Vorgehensweise bei der Erstellung der Ortsentwicklungskonzepte

Die Erstellung der Ortsentwicklungskonzepte soll, wie bisher bereits gehandhabt, in Zusammenarbeit mit einem privaten Planungsbüro erfolgen. Die Steuerung des Planungsbüros erfolgt durch die Stabsstelle Stadtplanung, die auch als Ansprechpartner für Ortschaftsrat und Ortsverwaltung sowie die Bürgerschaft fungiert.

Die Verwaltung empfiehlt bei der Erstellung der Ortsentwicklungskonzepte allgemein wie in Anlage 2 dargestellt vorzugehen.

Die Vorgehensweise ist für Stadtteilkonzepte synonym zu den Ortsentwicklungskonzepten zu betrachten.

## 7. Anwendung der bereits vorliegenden Orts- und Stadtteilentwicklungskonzepte

Die bereits erstellten Ortsentwicklungskonzepte und Stadtteilentwicklungskonzepte bzw. Rahmenpläne halten die im Rahmen des Aufstellungsprozesses durch die Beteiligten gemeinsam entwickelten Gedanken fest und zeigen, wie sich die Orts- und Stadtteile künftig entwickeln können. Sie sind vom Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch). Damit können sie bei künftigen Planungen und Entscheidungen mit als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden. Sie sind jedoch nicht rechtsverbindlich und nehmen auch Gemeinderatsentscheidungen zu einzelnen Bebauungsplänen oder Bauprojekten



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

nicht vorweg. Wann und wie bestimmte Maßnahmen umgesetzt werden, ist abhängig von der Klärung bestimmter Voraussetzungen wie z.B. Grundstücksneuordnungen und der Möglichkeit der Bereitstellung von Haushaltsmitteln in künftigen Haushalten.

Nachfolgend einige Beispiele zur Funktion und Relevanz der Orts- und Stadtteilentwicklungskonzepte in der aktuellen Verwaltungstätigkeit:

In Waltersweier konnte auf der Grundlage des Ortsentwicklungskonzepts eine Förderung aus dem Programm „Entwicklung ländlicher Raum“ (ELR) für den Ausbau von zwei barrierefreien Wohnungen im Rathaus und die Einrichtung eines Dorfgemeinschafts- und Jugendraums erreicht werden.

In Bühl wurde im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts vor allem der Gedanke der „Grünen Mitte“ diskutiert. Auf der Grundlage des Konzepts wurde zwischenzeitlich eine Änderung des Bebauungsplans eingeleitet, um ein nicht mit diesem Planungsziel vereinbares Neubauvorhaben zu verhindern. Daneben wurde eine ELR-Förderung für die Verlagerung eines Blechbearbeitungsbetriebs von Bühl nach Waltersweier gewährt.

In mehreren Ortschaften war die Gestaltung der Ortsdurchfahrten und die Gestaltung von Plätzen ein wichtiges Thema, dass durch Ortschaftsrat, Ortsverwaltung und die Bevölkerung in die Ortsentwicklungskonzepte eingebracht wurde. Diese Überlegungen werden weiter entwickelt. Einzelne Maßnahmen konnten bereits umgesetzt werden, allerdings ist für die Umsetzung weiterer Maßnahmen maßgeblich, wann Mittel im Haushalt bereitgestellt werden können.

Darüber hinaus werden die bereits vorliegenden Orts- und Stadtteilentwicklungskonzepte bzw. Rahmenpläne durch die Verwaltung regelmäßig bei der Beurteilung von Bauanträgen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung als Beurteilungsgrundlage herangezogen.

Dies gilt beispielsweise für die Nordweststadt, wo noch verschiedene Innenentwicklungspotenziale bestehen. Da die Nordweststadt Sanierungsgebiet ist, definiert der „Rahmenplan Nordweststadt“ dort auch die Sanierungsziele und kann als Grundlage bei der Bearbeitung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen herangezogen werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
22.01.2013

---

Betreff: Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten - weiteres Vorgehen

---

In Albersbösch ist die anlässlich des Rahmenplan-Prozesses vorgestellte Bebauung der Gemibau auf einem früheren Garagengrundstück inzwischen im Bau. Zu den noch freien städtischen Grundstücken hat die Verwaltung mit verschiedenen Bauinteressenten Gespräche geführt. Wenn sich hier die Planungen konkretisieren, beabsichtigt die Verwaltung, hierzu dem Planungsausschuss zu berichten und eine Bürgerinformation durchzuführen. Die evangelische und katholische Kirche führen ebenfalls ihre Überlegungen fort, wie sich die kirchlichen Anlagen und Grundstücke weiter entwickeln können.

## Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Bearbeitungszeitpunkt der bereits erstellten und noch zu erstellenden Konzepte
2. Allgemeine Vorgehensweise bei der Erstellung der Ortsentwicklungs- und Stadtteilentwicklungskonzepte

Hinweis: Die bereits erstellten Ortsentwicklungskonzepte und Rahmenpläne können im Internetauftritt der Stadt Offenburg eingesehen werden. Zugriff direkt über <http://www.offenburg.de/oek> oder über die Seite „Planen“.