

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Cennet Karaca
Frau Britta Mahle

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.02.2013

-
1. **Betreff:** Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16
"Güterbahnhof-Nord 2" in Bohlsbach - Verlängerung
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	06.05.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	13.05.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Güterbahnhof-Nord 2“ wird eine Satzung über die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre gemäß §17 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/13

Dezernat/Fachbereich: Stabsstelle Stadtplanung	Bearbeitet von: Frau Cennet Karaca Frau Britta Mahle	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 21.02.2013
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16
"Güterbahnhof-Nord 2" in Bohlsbach - 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

Der Gemeinderat hat am 11.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Güterbahnhof-Nord 2“ aufzustellen (siehe Drucksache Nr. 080/10). Das Plangebiet liegt im Bereich des Güterbahnhofsareals. Die Flächen innerhalb des Plangebiets wurden bereits durch die Aurelis an einen ortsansässigen Gewerbebetrieb verkauft.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung während der Planbearbeitung und dem Aufstellungsverfahren wurde eine Veränderungssperre erlassen (siehe Drucksache Nr. 166/11). Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den künftig vorgesehenen Gesamtbereich des Bebauungsplanes „Güterbahnhof-Nord 2“. Anlass der Veränderungssperre war eine vorliegende Bauvoranfrage für eine Spielhalle.

Ein Ziel des zukünftigen Bebauungsplanes ist es, Vergnügungsstätten in diesem Bereich auszuschließen. Die Entscheidung, Vergnügungsstätten in diesem Gebiet künftig auszuschließen, beruht auf den Empfehlungen des „Gutachtens zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Offenburg“ vom 04.05.2011.

Die Veränderungssperre war erforderlich, um diese zu befürchtenden städtebaulich unerwünschten Entwicklungen während der Planaufstellung zu verhindern.

Mit der Bekanntmachung am 21.01.2012 trat nach entsprechendem Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2011 (siehe Drucksache Nr. 166/11) 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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Cennet Karaca
Frau Britta Mahle

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.02.2013

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16
"Güterbahnhof-Nord 2" in Bohlsbach - Verlängerung

Jahren ab der erstmaligen Zurückstellung einer Bauvoranfrage, die hier am
18.08.2011 erfolgt ist, außer Kraft.

Das Bebauungsplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Grund hierfür ist unter anderem die fehlende Freistellung des Geländes von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt und die damit verbundenen planerischen Unsicherheiten. Daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr notwendig. Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs.5 BauGB nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Güterbahnhof-Nord 2“, spätestens aber am 17.08.2014, außer Kraft.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereichsgrenze
2. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre