

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

- 
1. **Betreff:** Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss
- 

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	30.09.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	14.10.2013	öffentlich

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

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Dem Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb „Kronenwiese“ wird zugestimmt.
2. Für den in der Anlage 4 dargestellten Geltungsbereich wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kronenwiese“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB gefasst.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und  
Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategisches Ziel

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 und Nutzungskonzept

Das Betriebsgelände nördlich der Hauptstraße mit der alten Druckerei ("Kronenwiese") wird vom Unternehmen Burda mit Ausnahme des Bürogebäudes nicht mehr für Unternehmenszwecke benötigt (siehe auch Drucksache Nr. 112/13). Die alte Druckerei und der Verbindungssteg über die Hauptstraße werden daher abgebrochen. Das denkmalgeschützte Bürogebäude mit dem Turm bleibt erhalten. Es wird saniert und künftig weiterhin durch das Unternehmen Burda genutzt. Das übrige Areal steht somit für eine Neuordnung und neue Nutzungen zur Verfügung.

Hierzu wurde durch das Unternehmen Burda und die drei Investoren Hurrle (Oberkirch), Gemibau (Offenburg) und Breisgau Grund und Boden (Gutach) in Absprache mit der Verwaltung ein Nutzungskonzept vorgelegt (siehe Anlage 1). Das Nutzungskonzept sieht eine angemessene Entwicklung des rund 29.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks zu einem gemischten Quartier mit gewerblichen und Wohnnutzungen im Rahmen der Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet Mühlbach vor. Der Gemeinderat hat am 22.07.2013 dem Nutzungskonzept als Grundlage für die künftige Entwicklung des Areals zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurde das Gelände durch das Unternehmen Burda an die drei Investoren Hurrle (Oberkirch), Gemibau (Offenburg) und Breisgau Grund und Boden (Gutach) verkauft, die dieses Nutzungskonzept umsetzen wollen. Entsprechend wurden neue Grundstücke gebildet (siehe Übersichtsplan in Anlage 2).

Entsprechend dem Nutzungskonzept beabsichtigt die Hurrle Gruppe, entlang der Hauptstraße ein mehrgeschossiges Ärztehaus zu errichten.

Westlich des bestehenden Bürogebäudes zur Freiburger Straße und nördlich zum Obi-Markt denkt die Hurrle Gruppe daran, weitere mehrgeschossige Bürogebäude zu errichten. Dort ist auch die Errichtung eines Bauinformationszentrums denkbar, ver-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

gleichbar einer bereits bestehenden Einrichtung in Gutach-Bleibach im Elztal. Es handelt sich dabei um eine Einrichtung, bei der sich Handwerker und andere Bau-schaffende einmieten und ihre Leistungen präsentieren können. Ob ein solches Bau-informationszentrum unter Einbeziehung der Architektenkammer und der Hand-werkskammer wirtschaftlich tragfähig realisiert werden kann, ist derzeit jedoch noch nicht abschließend geklärt.

Östlich entlang des Kronenplatzes beabsichtigen die Gemibau und die Breisgau Grund und Boden, jeweils auf einer Teilfläche eine mehrgeschossige Wohnbebauung zu errichten. Dabei ist an Miet- und Eigentumswohnungen, aber auch an Bau-gruppen gedacht, wobei der genaue Mix noch festzulegen ist.

### 3. Bürgerinformation

Am 16.07.2013 fand eine Bürgerinformation im Stadtteil- und Familienzentrum In-nenstadt statt, bei der sich die Bürger und insbesondere die Anwohner in der Kinzig-vorstadt über den Planungsstand informieren und ihre Anregungen einbringen konn-ten. An der Bürgerinformation nahmen rund 20 Bürger teil.

In der Diskussion kam vor allem das Thema „Parken“ zur Sprache, wobei hier nicht nur das Gebiet „Kronenwiese“, sondern allgemein die Parkplatzsituation in und um die Innenstadt angesprochen wurde. Der Bedarf an kostengünstigen Parkplätzen um die Innenstadt für Pendler und Besucher der Stadt wurde in diesem Zusammenhang angesprochen. Angeregt wurde ein Langzeitparkplatz an der Messe mit Busan-schluss in die Stadt. Hervorgehoben wurde auch, dass die Investoren für das Kro-nenwiese-Areal ausreichend Parkplätze für ihre Nutzungen bereitstellen müssen.

Weiter wurde der Bedarf an Haltestellen für Fernlinienbusse und an Stellplätzen für Touristikbusse in Offenburg angesprochen.

### 4. Städtebaulicher Wettbewerb

Die drei Investoren haben sich gegenüber der Stadt bereit erklärt, für das Gelände einen städtebaulichen Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswett-bewerbe (RPW) auszuloben.

Wie bereits in der Drucksache Nr. 112/13 erläutert, liegt das Wettbewerbsgebiet im Sanierungsgebiet Mühlbach und der Wettbewerb dient der Umsetzung der Sanie-rungsziele. Der Gemeinderat hat am 22.07.2013 einer finanziellen Beteiligung am Wettbewerb durch die Stadt zugestimmt.

Im Gegenzug sind die Stadt Offenburg und der Gemeinderat eng in das Wettbe-werbsverfahren eingebunden und der Wettbewerb entspricht den städtischen

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

„Grundsätzen“. Die Auslober haben sich bereit erklärt, Vertreter aller Fraktionen im Preisgericht zu berücksichtigen. Die städtebaulichen Ziele der Stadt Offenburg (siehe Drucksache Nr. 112/13) werden im Wettbewerb berücksichtigt.

Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer wird es sein, Konzepte für die Anordnung der einzelnen Baukörper auf dem Grundstück vorzulegen, Gebäudehöhen und Baumassen zu definieren, ein Erschließungskonzept vorzulegen und die Unterbringung der privaten Stellplätze zu untersuchen.

Auf Grund der zentralen Lage des Plangebiets ist es wünschenswert, dass dort eine hochwertige Architektur entsteht. Es ist daher zu begrüßen, dass sich die Gemibau sowie die Hurrle Gruppe bereit erklärt haben, eine Beauftragung eines Preisträgers mit einer Hochbaumaßnahme zuzusagen. Die Hurrle Gruppe sagt dies für die stadtbildwirksame geplante Bürobebauung an der Freiburger Straße zu, die Gemibau für ihre Wohnbebauung.

Die Wettbewerbsteilnehmer sollen über das Burda-Grundstück hinaus auch Aussagen zur künftigen Gestaltung des städtischen Kronenplatzes treffen, der daher Bestandteil des Wettbewerbsgebiets ist.

Der Wettbewerb soll als nichtoffener Wettbewerb mit 20 Teilnehmern ausgelobt werden. Ein Teil der Teilnehmer wird dabei durch die Auslober festgelegt, die weiteren Teilnehmer werden in einem Präqualifikationsverfahren aus den eingegangenen Bewerbungen ausgewählt.

## 5. Auslobungstext

Zwischenzeitlich wurde der Auslobungstext für den Wettbewerb durch den beauftragten Wettbewerbsbetreuer in enger Zusammenarbeit mit den Auslobern und der Stadt Offenburg erstellt. Der Auslobungstext wurde bereits in der Preisrichtervorbesprechung am 09.09.2013 mit den Preisrichtern, zu denen auch Vertreter der Fraktionen zählen, abgestimmt.

Er wird nun dem Planungsausschuss und dem Gemeinderat zur Zustimmung vorgelegt (siehe Anlage 3).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

---

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und  
Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

---

## 6. Einzelne Aspekte

### 6.1 Verkehrserschließung

Eine Erschließung des Areals für den Kraftfahrzeugverkehr ist nur von der Hauptstraße her über den Kronenplatz und von der Freiburger Straße her über die Zufahrt zum Obi-Baumarkt möglich. Neue zusätzliche Zufahrten an der Hauptstraße und Freiburger Straße sind aus verkehrlichen Gründen nicht möglich.

Die Zufahrt zum Obi-Baumarkt befindet sich derzeit auf dem Grundstück des Unternehmens Obi. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Straße. Das Unternehmen Burda hat dort jedoch mit Obi ein Überfahrtsrecht vertraglich vereinbart, das auch für die Käufer der Grundstücke des Kronenwiese-Areals gilt.

Durch die Entwicklung des Areals Kronenwiese werden künftig an diese Zufahrt mehrere Grundstücke angeschlossen sein. Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch eine Umwidmung als öffentliche Straße nicht unbedingt erforderlich, sofern durch Überfahrtsrechte die Benutzung durch alle Angrenzer sicher gestellt ist. Die Funktions- und Leistungsfähigkeit ist auch bei einer privaten Erschließung zu gewährleisten.

Im Entwurf des Auslobungstexts ist keine Übernahme als öffentliche Straße vorgegeben. Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbs ist auch die Ausarbeitung einer verkehrlichen Konzeption. Wenn sich nach Abschluss des Wettbewerbs aus dem Wettbewerbsergebnis ergeben sollte, dass eine Übernahme und ein Ausbau als öffentliche Straße empfehlenswert ist, kann diese Frage noch einmal vertieft geprüft werden.

Für die beiden Knotenpunkte Hauptstraße/Kronenplatz und Freiburger Straße/Obi-Parkplatz wurde durch die Stadt eine Untersuchung zur Leistungsfähigkeit erstellt. Die Wettbewerbsteilnehmer werden diese Untersuchung erhalten, verbunden mit der Aufforderung, durch einen Verkehrsfachmann eine Aussage zur Leistungsfähigkeit ihres jeweiligen Entwurfs treffen zu lassen. Den Wettbewerbsteilnehmern wird dringend empfohlen, sowohl Verkehrs- als auch Landschaftsplaner zu beteiligen.

Die Kraftfahrzeug-Verkehrsmengen, mit denen die betroffenen Verkehrsknoten heute belastet sind, und die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsuntersuchung sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Es sind die jeweiligen Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) angegeben. Die Angabe "morgens" bezieht sich dabei auf 7:00 bis 8:30 Uhr, die Angabe "abends" auf 16:30 bis 18:00 Uhr. Die Qualitätsstufen werden bemessen auf einer Skala von A bis F. Dabei ist A der beste Wert und bedeutet "freier Verkehr". F ist der schlechteste Wert und steht für "Zusammenbruch des Verkehrs". Ab Stufe E ist zumindest in den Spitzenstunden von deutlichen Staubildungen auszugehen. Welche Qualitätsstufe noch akzeptabel ist, ist subjektiv und hängt

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

stark von der Häufigkeit und der jeweiligen Dauer der Verkehrssituation ab. Das Regierungspräsidium Freiburg akzeptiert in der Regel für die Straßen in seiner Zuständigkeit eine Qualität bis zur Stufe D.

Der Knoten Kinzigbrücke/Freiburger Straße/Hauptstraße ist durch 40.000 Kfz in 24 Stunden frequentiert. Die Qualitätsstufe liegt morgens bei QSV E und abends bei QSV D. Insgesamt weist der Knoten kaum Leistungsreserven auf. Die kritischen Ströme sind Linksabbieger von der Kinzigbrücke und die Linkseinbieger von der Freiburger Straße.

Der Knoten Hauptstraße/Kronenstraße ist durch 25.000 Kfz in 24 Stunden frequentiert. Die Qualitätsstufe liegt morgens bei QSV C und abends bei QSV D und weist insgesamt nur geringe Leistungsreserven auf. Die kritischen Ströme sind die Geradeaus-/Linkseinbieger von der nördlichen Kronenstraße.

Der Knoten Freiburger Straße/OBI-Zufahrt ist durch 22.000 Kfz in 24 Stunden frequentiert. Die Qualitätsstufe liegt morgens und abends bei QSV C und weist insgesamt in begrenztem Umfang Leistungsreserven auf. Die kritischen Ströme sind die Linksabbieger von der nördlichen Freiburger Straße und die Linkseinbieger von OBI.

Innerhalb des Areals ist durch die Wettbewerbsteilnehmer eine neue Erschließung durch private Zufahrten für den Kfz-Verkehr vorzusehen, die alle künftig neu gebildeten Grundstücke erschließt. Weiter ist auch eine öffentliche Vernetzung für Fußgänger und den Fahrradverkehr im Gebiet und mit den benachbarten Stadtbereichen vorzusehen.

Die heute mögliche Durchfahrt vom Kronenplatz entlang der Werkwohnungen zum Obi-Parkplatz wird künftig mit der Umsetzung des Bebauungsplans für das Spinnereiareal entfallen. Schleichverkehre vom Kronenplatz zur Obi-Zufahrt sind zu vermeiden. Möglich und zu begrüßen wäre jedoch, eine Tiefgarage oder ein Parkhaus sowohl an den Kronenplatz wie auch an die Obi-Zufahrt anzubinden, um beide Ausfahrtmöglichkeiten zu ermöglichen. Ein gemeinsames Parkhaus für alle Nutzungen auf dem Areal könnte eine gute Möglichkeit darstellen, Stellplätze bereit zu stellen.

Im Auslobungstext ist der Beschluss des Gemeinderats vom 22.07.2013 berücksichtigt, dass keine verkehrliche Erschließung in diesem Gebiet ausgeschlossen werden soll. Es wird klargestellt, dass keine bindenden Vorgaben zur Verkehrserschließung für die Teilnehmer bestehen (siehe Anlage 3, S. 19).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

## 6.2 Kronenplatz

Der in städtischem Eigentum befindliche Kronenplatz ist bisher wenig attraktiv gestaltet und wird überwiegend als Parkplatz genutzt. Westlich grenzt derzeit die alte Burda-Druckerei an, nördlich die unter Denkmalschutz stehenden Werkwohnungen der Spinnerei und östlich Wohnbebauung sowie Gewerbebetriebe.

Im Rahmen des Sanierungsgebiets Mühlbach werden die Werkwohnungen künftig saniert. Auch auf der Ostseite des Kronenplatzes sollen zum Teil neue Wohnnutzungen entstehen, so soll die bestehende Autowerkstatt möglichst verlagert werden. Auf der Westseite soll jetzt im Rahmen der Entwicklung des Areals Kronenwiese ebenfalls eine Wohnbebauung entstehen. Diese Veränderungen erfordern auch eine angemessene Umgestaltung und Neuordnung des Kronenplatzes.

Für den Kronenplatz sollen die Teilnehmer Ideen zur künftigen Gestaltung entwickeln. In der Wettbewerbsauslobung ist hierzu formuliert: „Der Kronenplatz soll zu einem attraktiv gestalteten Stadtplatz umgestaltet werden, der mit den künftig angrenzenden Nutzungen korrespondiert. Er ergänzt damit den bereits geplanten Quartiersplatz im Spinnereiareal. Bei der Planung sind die Erschließungsfunktionen und der Bedarf an Anwohner- und Besucherstellplätzen zu berücksichtigen. Der vorhandene Baumbestand ist, soweit zukunftsfähig, in die Überlegungen einzubeziehen. Die bauliche Entwicklung der nördlichen und östlichen Platzkanten aus dem städtebaulichen Entwurf für das Mühlbachareal ist zu berücksichtigen.“

Eine Verpflichtung der Stadt Offenburg, eine bestimmte Gestaltungsidee aus dem Wettbewerb umzusetzen, entsteht nicht.

In der Vergangenheit wurde der Kronenplatz wiederholt auch als Verkehrsstandort diskutiert. So hat Herr Stadtrat Binkert mit Schreiben vom 03.07.2013 (siehe Anlage 5) beantragt, auf dem Kronenplatz einen zweiten Busbahnhof (ZOB2) mit Einbindung in ein Pendelbussystem zu errichten, ebenso Haltestellen und Parkmöglichkeiten für Reise- und Fernbusse und zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten für PKWs. Auch auf der Bürgerinformation wurde eine Nutzung als Bushalteplatz angesprochen.

Für den Nah- und Regionalverkehr hingegen besteht mit dem ZOB bereits ein zentraler Haltepunkt. Wie im Antwortschreiben vom 29.07.2013 zum Antrag bereits dargestellt, wurde im Jahr 2005 eine umfangreiche Machbarkeitsstudie zum Thema Pendelbussysteme in Offenburg erarbeitet. Am 25.07.2005 beschloss der Gemeinderat, kein Pendelbussystem in Offenburg einzurichten (Drucksache Nr. 104/05). Da sich seitdem keine wesentlichen Änderungen der Rahmenbedingungen ergeben haben, überwiegen weiterhin die Nachteile eines Pendelbussystems. Verbesserungen des ÖPNV werden jedoch 2014/15 im Maßnahmenkonzept ÖPNV intensiv untersucht.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

Aktuell stellt sich aus Sicht der Verwaltung jedoch die Frage, ob für die derzeit zunehmend verkehrenden Fernlinienbusse in Offenburg eine zusätzliche Haltemöglichkeit benötigt wird. Weiter könnte es sinnvoll sein, für Touristikbusse, die Touristen in die Offenburg Innenstadt bringen, einen festen Halte- oder Abstellplatz zu schaffen.

Allgemein ist es aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, die oben genannten Verkehrsnutzungen alle an einem Ort zu konzentrieren. Bei Fernlinienbussen ist zu unterscheiden zwischen den schon länger bestehenden langlaufenden internationalen Linien insbesondere ins osteuropäische Ausland einerseits und den in Folge der gesetzlichen Deregulierung Anfang 2013 in letzter Zeit zunehmend eingerichteten innerdeutschen Städteverbindungen andererseits. Je nach Verbindung bestehen unterschiedliche Anforderungen an die Lage der Haltestellen, nahe an der Autobahn oder auch nahe am Bahnhof. Wiederum andere Anforderungen bestehen für Halteplätze für Touristikbusse, die Touristen in die Offenburg Innenstadt bringen wollen.

Der Kronenplatz ist für eine Vielfalt unterschiedlicher verkehrlicher Nutzungen (Regionalbusse, Fernbusse, Touristikbusse, PKW-Parkplätze) nicht ausreichend groß genug.

Darüber hinaus ist der Kronenplatz aus stadtplanerischer Sicht als Bushaltepunkt oder Busparkplatz nicht gut geeignet. Der Kronenplatz wird gemäß den aktuellen Planungszielen künftig auf allen Seiten von Wohnbebauung eingefasst sein. Sanierungsziel im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Mühlbach ist eine Aufwertung und Verbesserung der Wohnqualität im Quartier. Die Anlage eines Busparkplatzes würde dem widersprechen und zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen.

Aus Sicht der Verwaltung sollten daher für die oben genannten aktuellen Anforderungen „Haltestelle für Fernlinienbusse“ und „Stellplatz für Touristikbusse“ andere Lösungsmöglichkeiten gefunden werden. Hierzu sind in der Verwaltung bereits verschiedene Voruntersuchungen erfolgt, die derzeit weiter vertieft werden. Die Verwaltung beabsichtigt, hierzu dem Gemeinderat im Lauf des nächsten Jahres ein Prüfergebnis zur Beratung vorzulegen.

Auf dem Kronenplatz kann und soll jedoch weiterhin das Parken, insbesondere für Anwohner und Besucher des Quartiers, möglich sein. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen Möglichkeiten zur Neuordnung und Gestaltung aufgezeigt werden.

## 6.3 Baumbestand

Die Stadt Offenburg hat den Baumbestand im Wettbewerbsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung durch einen Baumsachverständigen aufnehmen lassen. Auf dem

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

Burda-Grundstück, dem Kronenplatz und dem unmittelbar angrenzenden Straßenraum stehen 80 Bäume. Die Wettbewerbsteilnehmer erhalten die entsprechenden gutachterlichen Aussagen, verbunden mit einem Hinweis auf die städtische Baumschutzsatzung. Der Baumbestand ist, soweit möglich, in der Planung zu berücksichtigen. Auf Grund der geplanten grundlegenden Neuordnung und Neubebauung des Areals wird es allerdings kaum möglich sein, alle Bäume zu erhalten.

Nach Bewertung durch die zuständige städtische Fachabteilung sind folgende Bäume als besonders erhaltenswert einzustufen:

- Sieben Bäume als schöne und große Solitärbäume und Teil der privaten Parkanlage vor dem Burda-Bürogebäude,
- sieben Bäume als prägende mittelgroße Baumreihe aus überwiegend Birken sowie Ahorn und Hainbuchen entlang der Freiburger Straße,
- fünf Bäume als die Stadteinfahrt prägende große städtische Bäume entlang der Hauptstraße, wobei bei zwei Zypressen das Baumquartier stark eingeschränkt und daher sanierungsbedürftig ist.

## 7. Weiterer Ablauf des Wettbewerbs

Die Investoren und Auslober des Wettbewerbs haben darum gebeten, den Wettbewerb möglichst zügig durchführen zu können, damit erste Bauvorhaben zeitnah realisiert werden können. Auf Grund dieses Anliegens wurde in der Preisrichter-Vorbesprechung zwischen Auslober, Verwaltung und den anwesenden Fraktionsvertretern abgestimmt, dass ein Versand des Auslobungstexts an die Wettbewerbsteilnehmer bereits nach der Beratung im Planungsausschuss am 30.09.2013 erfolgen kann. Eventuelle Änderungen des Planungsausschusses können noch aufgenommen werden, da der Versand an die Wettbewerbsteilnehmer am 10.10.2013 erfolgen soll.

Die Bearbeitung durch die Teilnehmer erfolgt bis zum 22.11.2013. Die Preisgerichtssitzung ist für den 13.12.2013 vorgesehen.

Im Anschluss wird das Wettbewerbsergebnis Anfang 2014 dem Planungsausschuss und dem Gemeinderat der Stadt Offenburg zur Beratung vorgelegt.

## 8. Aufstellung eines Bebauungsplans

In der Folge ist die Aufstellung eines Bebauungsplans auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses vorgesehen. Das Bebauungsplangebiet soll das Wettbewerbsgebiet umfassen (siehe Anlage 4). Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan kann bereits jetzt gefasst werden. Die weitere Bearbeitung erfolgt dann nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses. Da es sich um eine Maßnahme der Innen-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

139/13

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Herr Leon  
Feuerlein

Tel. Nr.:  
82-2363

Datum:  
23.08.2013

---

Betreff: Kronenwiese - Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb und  
Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss

---

entwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §  
13a BauGB aufgestellt werden.

Bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen ist daran gedacht, nach Abschluss  
des Wettbewerbs einzelne Bauvorhaben gegebenenfalls bereits während der Auf-  
stellung des Bebauungsplans zu genehmigen.

## **Anlagen**

1. Nutzungskonzept (vgl. Drucksache Nr. 112/13)
2. Übersichtsplan zur Grundstückssituation
3. Entwurf des Auslobungstexts
4. Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans
5. Antrag von Stadtrat Binkert vom 03.07.2013