

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Gunst, Sabine

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.05.2014

-
1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	09.07.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	28.07.2014	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.05.2014
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

Sachverhalt/Begründung:

0. Ergebnisse zum Prüfantrag und ergänzende Erläuterungen

Die Beschlussvorlage lag dem Gemeinderat bereits als Beschlussvorlage 015/14 am 07.04.2014 vor, eine Vorberatung mit positiver Beschlussempfehlung war im Planungsausschuss am 26.03.2014 erfolgt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 07.04.2014 wurde der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“, 7. Änderung, vertagt. Grund hierfür war ein vom Gemeinderat beschlossener Prüfantrag. Beantragt war eine nochmalige Überprüfung der Frage einer Gesamtverkaufsflächenverringerung und eine Überprüfung der Streichung der innenstadtrelevanten Sortimente.

Zum Prüfantrag und zu den Nachfragen aus dem Gemeinderat hat die Verwaltung ein Gespräch mit Möbel Braun und mit dem für die Stadt tätigen Einzelhandelsgutachter GMA geführt. Die GMA sowie Möbel Braun haben ergänzend schriftlich Stellung genommen, die Stellungnahmen sind der Vorlage als **Anlage 7a** und **7b** beige-fügt.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Prüfung und ergänzende Informationen zu Nachfragen aus dem Gemeinderat zur Qualität des Sortiments und zum Gastronomiekonzept von Möbel Braun zusammenfassend dargestellt.

0.1 Gesamtverkaufsfläche

Die ursprüngliche Planung von Möbel Braun in Offenburg umfasste 35.000 m² Verkaufsfläche. Vor Beginn des Raumordnungsverfahrens wurde die Verkaufsfläche bereits auf 31.000 m² verringert. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens erfolgte eine weitere Reduzierung auf 27.000 m². Im Raumordnungsverfahren wurde festgestellt, dass ein Möbelhaus dieser Größe mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und verbindliche Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die GMA geht davon aus, dass grundsätzlich mit einer Reduzierung der Größe auch die Gesamtattraktivität des Möbelhauses sinkt (siehe Anlage 7b). Eine noch weitergehende Reduzierung der Verkaufsfläche würde laut GMA die Gesamtattraktivität für den Standort Offenburg senken und die Möglichkeit der Präsentation von hochwertigen Möbeln ebenfalls reduzieren. Mit jeder Reduzierung der Gesamtfläche wird auch die Möglichkeit, neben den gängigen Marken darüber hinausgehende hochwertige, exklusive Angebote zu präsentieren, reduziert. Gemäß den Ausführungen der GMA würde eine Reduzierung auf unter 27.000 m² Verkaufsfläche das Konzept insgesamt in Frage stellen und ist daher nicht zu empfehlen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.05.2014
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

Möbel Braun teilt hierzu mit, dass die geplanten Flächen erforderlich sind, um die Ware zeitgemäß präsentieren zu können. Eine weitere Reduzierung ist für Möbel Braun nicht vertretbar (siehe Anlage 7b).

0.2 Innenstadtrelevante Randsortimente

Wie die GMA erläutert, gilt bezüglich der innenstadtrelevanten Randsortimente in Baden-Württemberg eine einheitliche Regelung. Bei der Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Möbelhäuser darf gemäß Einzelhandelserlass des Landes der Randsortimentsanteil für innenstadtrelevante Sortimente maximal 800 m² betragen. Unterhalb dieser Grenze wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Auch in Offenburg konnten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ermittelt werden. Die 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente setzen sich aus unterschiedlichen Warengruppen zusammen. Entsprechend wird von jedem Teilsortiment nur eine kleinere Fläche beansprucht. Gemäß den Ausführungen der GMA kann dadurch bei weitem nicht die Angebotsvielfalt eines entsprechenden Fachgeschäfts abgedeckt werden. Vielmehr handelt es sich in der Regel um „Mitnahmeartikel“ (siehe Anlage 7a).

Die einzelnen innenstadtrelevanten Teilsortimente gliedern sich gemäß der Stellungnahme von Möbel Braun in folgende Verkaufsflächen: 150 m² Haushalt /Hausrat, 150 m² Glas/Porzellan, 200 m² Geschenke, 100 m² Bilder und Rahmen und 200 m² Heimtextilien (siehe Anlage 7b). Möbel Braun führt hierzu aus, dass eine weitere Reduzierung dieser kleinen Flächen aus kaufmännischer und gestalterischer Sicht nicht sinnvoll sei. Es müssten dann einzelne Warengruppen ganz entfallen, was nicht vertretbar sei und den Kunden nicht erklärt werden könne.

0.3 Angebotsqualität

Nach Bewertung durch die GMA (siehe Anlage 7a) unterscheidet sich das Konzept eines Wohnkaufhauses mit „Markenwelten“, wie es von Möbel Braun geplant ist, fundamental von Anbietern aus dem unteren und mittleren Segment. Daher ist davon auszugehen, dass die Ansiedlung von Möbel Braun tatsächlich auch zusätzliche Kunden aus der Ortenau und darüber hinaus (v.a. Frankreich) nach Offenburg bringt. Die Betriebsform „Wohnkaufhaus“ ist damit geeignet, die Zentralität, d.h. die Bedeutung der Stadt Offenburg für das Umland, zu stärken.

Die GMA erläutert weiter, dass Möbelspezialgeschäfte, die sich ausschließlich auf hochpreisige Möbel bzw. bestimmte Designermöbel konzentrieren, für den Standort Offenburg nicht realistisch sind. Entsprechende Angebote sind hochspezialisiert und sind i. d. R. auf kleineren Flächen in innerstädtischen Lagen in den Verdichtungsräumen wie Stuttgart oder Frankfurt a. M. zu finden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Gunst, Sabine

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

Möbel Braun stellt in seiner Stellungnahme (siehe Anlage 7b) dar, welche Marken in welchem Umfang angeboten werden sollen.

0.4 Gastronomie

Möbel Braun erläutert in seiner Stellungnahme (Anlage 7b), dass neben der Präsentation von Fachsortimenten auch die Gastronomie ein wichtiger Bestandteil ist, um ein Wohnerlebnishaus attraktiv und anziehend zu gestalten. Das Gastronomiekonzept basiere auf dem SB-Prinzip. Dies bedeutet, der Kunde bedient sich an den Salat- und Getränketheken selbst, er hat die Auswahl zwischen sechs bis acht verschiedenen Tagesgerichten, die frisch zubereitet und im Restaurant verzehrt werden. Die Öffnungszeiten richten sich nach denen des Möbelhauses von 9:30 Uhr bis 19:00 Uhr.

0.5 Fazit

Nach Bewertung der vorliegenden Stellungnahmen empfiehlt die Verwaltung, an der geplanten Größe der Verkaufsfläche festzuhalten und die zentrenrelevanten Randsortimente wie im Raumordnungsverfahren geprüft beizubehalten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Gunst, Sabine

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
28.05.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Nr. 4: „Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg.“
- Nr. 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Nr. 6: „Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

2. Anlass und Ziel der Planung

Bereits im Jahr 2010 ist das Unternehmen Braun Möbel-Center mit dem Wunsch an die Stadt Offenburg herangetreten, in Offenburg ein Möbelhaus anzusiedeln. Um die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, an dem geplanten Standort im Bebauungsplangebiet „Auf der Nachtweide“ im Industriegebiet West ein Einrichtungs- und Möbelhaus anzusiedeln, muss der bestehende Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung wurde durch den Gemeinderat bereits am 28.02.2011 gefasst (siehe Drucksache - Nr. 191/10). Der Bereich der 7. Änderung hat sich seit dem Aufstellungsbeschluss geändert. Das Grundstück für das Möbelhaus wurde im Nordosten und Südwesten vergrößert. Der Bereich, in dem die zukünftige Ein- / Ausfahrt des Möbelhauses auf die verlängerte B 3 / 33 entsteht, wurde ebenfalls in den Änderungsbereich mit aufgenommen. Aus diesen Gründen hat sich der Geltungsbereich der 7. Änderung vergrößert (siehe Anlage 1).

Die Einzelhandelsanalyse von 2007 für die Stadt Offenburg kommt bei der Bewertung der Stärken und Schwächen des Einzelhandels in Offenburg zu dem Ergebnis, dass das bestehende Angebot im Möbelbereich insgesamt betrachtet als nicht mehr zeitgemäß einzustufen ist und sich dieses auf das Niedrig- bis Mittelpreisniveau beschränkt. Ein modernes, qualitativ hochwertiges Möbelangebot mit einer größeren Sortimentsbreite fehlt. Vor dem Hintergrund des in der Einzelhandelsanalyse 2007 aufgezeigten Defizits soll die Ansiedlung des Braun Möbel-Centers ermöglicht werden. Hierzu war die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens notwendig.

Bei einem Raumordnungsverfahren wird geklärt, ob die Planungen oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmen und wie raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden können. Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat am 23.07.2012 die positive Stellungnahme der Stadt Offenburg im Raumordnungsverfahren beschlossen (siehe Drucksache - Nr. 074/12). Das Raumordnungsverfahren wurde zwischenzeitlich positiv abgeschlossen. Um die

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.05.2014
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Möbelhauses zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Auf der Nachtweide“ geändert.

3. Ergebnis des Raumordnungsverfahrens

Für die Ansiedlung des großflächigen Möbeleinzelhandels wurde ein Raumordnungsverfahren durch das Regierungspräsidium Freiburg durchgeführt. Das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde stellt nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens fest, dass der von der Firma Braun Möbel-Center geplante Neubau eines Einrichtungshauses in Offenburg unter den nachfolgend genannten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und dem geplanten Projekt insbesondere verbindliche Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Gemäß dem Ergebnis des Raumordnungsverfahrens müssen folgende Maßgaben eingehalten werden: Die Gesamtverkaufsfläche des Einrichtungshauses darf 27.000 m² nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche für das Möbelkernsortiment (Möbel, Küchen) beträgt maximal 24.800 m², wobei der Küchenmöbelanteil auf 2.400 m² beschränkt wird. Die Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Randsortimente (Leuchten, Teppiche) beträgt maximal 1.400 m², wobei für Leuchten 600 m² nicht überschritten werden dürfen.

Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente beträgt maximal 800 m². Zu den zulässigen zentrenrelevanten Randsortimenten gehören die Sortimentsgruppen Haushaltswaren, Hausrat (inkl. Kleinkleingeräte), Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Geschenkartikel, Bilder und Rahmen, Heimtextilien. Empfang und Kassenzonen sind Bestandteil der Verkaufsfläche. Die von der Firma Braun Möbel-Center geplanten Serviceflächen (Restaurant, Kinderspielraum usw.) sind keine Verkaufsflächen, d.h. auf ihnen darf kein Verkauf und keine Präsentation von Waren, die zum Sortiment des Einrichtungshauses gehören, stattfinden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben bewegen sich die Auswirkungen des Vorhabens in einem Rahmen, der zu keinen raumordnerisch relevanten Beeinträchtigungen in der Stadt Offenburg selbst, den angrenzenden Mittelzentren sowie anderen Städte und Gemeinden im Umland führt. Diese Maßgaben werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

4. Städtebauliches Konzept

Allgemeines Konzept (Bebauungsplan, Anlage 4)

Der Bereich, der zukünftig für das Möbelhaus vorgesehen ist, wird im Bebauungsplan als Sondergebiet SO 4 (Möbelhaus) festgesetzt. Die bisher festgesetzte überbaubare Fläche wird vom bestehenden Bebauungsplan übernommen. Innerhalb die-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.05.2014
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

ser überbaubaren Fläche können Gebäude errichtet werden. Die maximal zulässige Höhe wird im Sondergebiet SO 4 (Möbelhaus) auf 19,0 m festgesetzt.

Bebauungskonzept und Verkehrserschließung Möbel Braun (Anlage 3)

Das Möbelhaus befindet sich im nördlichen Teil des Grundstücks und soll mit drei Vollgeschossen ausgebildet werden. Südlich angrenzend ist der Parkplatz mit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen untergebracht. Die Erschließung erfolgt von Osten über die Heinrich-Hertz-Straße und von Westen über die verlängerte B 3 / 33.

Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich im Süden, die Belieferung des Möbelhauses erfolgt von Westen, wo sich auch das Lager befindet. Die Anbindung von Westen über die verlängerte B 3 / 33 wird entsprechend dem weiter südlich liegenden Anschluss der Max-Planck-Straße an die verlängerte B 3 / 33 vorgenommen. Diese Art der Anbindung hat die Stadtverwaltung mit dem Regierungspräsidium Freiburg im Hinblick auf die dort in Nord-Süd-Richtung verlaufende Autobahn-Umleitungsstrecke abgestimmt. Die Verwaltung hat Möbel Braun aufgefordert, ein Verkehrsgutachten bezüglich der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die verlängerte B 3 / 33 vorzulegen. Dieses ist bereits in Bearbeitung. Zum Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

5. Wesentliche Inhalte der Änderung

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung betreffen ausschließlich den in Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich.

Im Bereich des zukünftigen Möbelhauses wird das bisher festgesetzte Industriegebiet in ein Sondergebiet (SO 4) mit Zweckbestimmung „Möbelhaus“ umgewandelt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Möbelhauses zu schaffen. Die Maßgaben des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens werden in die Festsetzungen aufgenommen.

Das einzelne Grundstück Flst.-Nr. 7359/1, das nördlich, westlich und südlich an das Sondergebiet SO 4 (Möbelhaus) grenzt, soll zukünftig als Gewerbegebiet GE 1 festgesetzt werden. Dieser Standort ist für eine erheblich störende Industrienutzung in unmittelbarer Nachbarschaft des zukünftigen Möbelhauses nicht geeignet. Die Ausweisung als Industriegebiet ist aufgrund der Lage und der Größe des Grundstücks künftig nicht mehr sinnvoll.

Um zukünftig einer unangemessenen Höhenentwicklung entgegenzuwirken, wird für das Sondergebiet SO 4 und das Gewerbegebiet GE 1 die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen auf 19,0 m festgesetzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.05.2014
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

Für das Sondergebiet Möbelhaus wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass die offene Bauweise gilt, aber auch Gebäudelängen über 50 m zugelassen werden. Für die Nutzungen als Möbelhaus ist die Ermöglichung der Errichtung von Gebäuden mit einer Gesamtlänge über 50 m sinnvoll.

Um das Möbelhaus von Westen über die verlängerte B 3 / 33 zu erschließen, wird die zukünftige Ein-/Ausfahrt des Möbelhauses als Straßenverkehrsfläche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Begrünung werden für den Bereich des Sondergebiets Möbelhaus und Gewerbegebiet GE 1 ergänzt. Es wird eine extensive Flachdachbegrünung für Neubauten festgesetzt. Mit der Festsetzung der Dachbegrünung soll vor allem das Kleinklima im bestehenden Gebiet verbessert werden. Diese Festsetzung kann, wenn weitere Änderungsverfahren erfolgen, auch im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen werden.

6. Bebauungsplanverfahren

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Zum einen handelt es sich um einen Teilbereich, der einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, da in diesem Bereich bereits eine Gewerbenutzung stattgefunden hat, zum anderem um eine Fläche, die bisher noch keiner Nutzung diene, allerdings bereits als Industriegebiet ausgewiesen ist.

Die Grundfläche gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt innerhalb des Änderungsbereichs ca. 56.000 m². Dieser Wert liegt unter der gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB insgesamt zulässigen Grundfläche von 70.000 m², so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn bei einer Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gemäß diesem Gesetz ist für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Diese Einzelfallprüfung wurde bereits durchgeführt (siehe Anlage zur Begründung) und kam zum Ergebnis, dass sich keine negativen Umweltauswirkungen ergeben und somit keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Eine Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist somit möglich.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

089/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Mahle, Britta Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2352	Datum: 28.05.2014
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 "Auf der Nachtweide", 7. Änderung -
Offenlagebeschluss

Ein direkter sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit anderen Planungen besteht nicht.

Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat am 28.02.2011 die Einleitung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“ beschlossen.

Da die Vorprüfung des Einzelfalls zum Ergebnis kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge hat, bedeutet das, dass die 7. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann und auf die formale Umweltprüfung und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet wird. Umweltbelange werden jedoch, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, in der Planung berücksichtigt. Nach der förmlichen Einleitung des Verfahrens kann die Offenlage durchgeführt werden.

7. Weiteres Verfahren

Als nächster Schritt im Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“ soll nach Beschluss der Offenlage durch den Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen

1. Übersichtsplan mit neuem Geltungsbereich der 7. Änderung, Stand: 26.03.2014
2. Übersichtsplan mit altem Geltungsbereich der 7. Änderung, Stand: 28.02.2011
3. Bebauungskonzept Möbelhaus
4. Bebauungsplan – zeichnerischer Teil (Verkleinerung)
5. Bebauungsplan – textliche Festsetzungen
6. Begründung
- 7a. Ergänzende Stellungnahme zur Ansiedlung eines Möbelhauses in Offenburg, GMA Mai 2014
- 7b. Stellungnahme Möbel Braun vom 28.05.2014

Die Fraktionen haben den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bereits je 1x im Originalmaßstab in Farbe vor dem Planungsausschuss im März 2014 erhalten.