



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
18.03.2015

1. Betreff: Bebauungsplan "Hochschule-Nord" - Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	18.05.2015	öffentlich
2. Gemeinderat	29.06.2015	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hochschule Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB zu fassen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
18.03.2015

Betreff: Bebauungsplan "Hochschule-Nord" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- 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 der Planung

Das bisher südlich des Südrings für die Hochschule zur Verfügung stehende Gelände ist inzwischen so dicht bebaut, dass keine weitere Verdichtung oder bauliche Weiterentwicklung mehr möglich ist. Nach Süden beschränkt das Wasserschutzgebiet die bauliche Entwicklung der Hochschule.

Eine Erweiterung nach Norden über den Südring bietet sich durch die vorhandene Fuß- und Radwegeunterführung und die damit verbundenen kurzen Wege für die bestehenden Funktionen (Bibliothek, Mensa, Hörsäle) an.

Geplant ist seitens des Landes der Neubau eines Forschungsgebäudes für das „Regionale Innovationszentrum Energie (RIZ Energie)“, das als „Gebäude F“ mit einer Halle für Forschungszwecke und einem Bürotrakt für etwa 50 Mitarbeiter errichtet werden soll.

Das RIZ Energie soll eine Forschungsplattform für mittelständisch geprägte, regionale Industrie aus allen Bereichen der Energieanwendung mit einer Durchgängigkeit vom Hersteller bis zum Anwender bereitstellen. Wesentliches Element ist die Labor-Infrastruktur um unterschiedlichste energie- und ressourcenintensive Produkte und industrielle Prozesse messtechnisch zu bewerten.

3. Geplanter Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den östlichen Teil des Flurstücks 2026 westlich der Badstraße und nördlich des Südrings, auf dem sich momentan ein Bolzplatz und das Vereinsheim des SV Stegermatt befinden.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst rund 0,6 ha.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
18.03.2015

Betreff: Bebauungsplan "Hochschule-Nord" - Aufstellungsbeschluss

4. Ziele der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, Planungsrecht für die vorgesehene Erweiterung der Hochschule zu schaffen.

5. Rahmenbedingungen

Der bestehende Bebauungsplan „Obere Bannbösch“ aus dem Jahr 1965 sieht nördlich des Südrings Sportanlagen vor und muss im Bereich der hier relevanten Teilfläche durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden. Bisher wird dieser Bereich durch den SV Stegermatt genutzt.

Ziel ist es, das bestehende Sportlerheim des SV Stegermatt und den westlich gelegenen Fußballplatz zunächst zu erhalten. Als Baugrundstück steht daher der südöstlich gelegene Bolzplatz zur Verfügung.

Für das geplante Neubauvorhaben sind Anforderungen aus der engen Nachbarschaft zu dem Sportlerheim, die erforderliche Zufahrt mit LKWs und die Anordnung der Stellplätze für die unterschiedlichen Nutzergruppen städtebaulich, verkehrlich und organisatorisch zu lösen.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung noch einmal prüfen, welche Entwicklungsmöglichkeiten es für den SV Stegermatt künftig geben wird. Dies kann im Rahmen der ohnehin laufenden Untersuchungen zum Sportplatzkonzept Innenstadt (siehe Drucksache 032/15) erfolgen. Folglich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den westlich gelegenen Sportplatz ausgeweitet.

Diese Prüfung erscheint auch sinnvoll vor dem Hintergrund nicht auszuschließender weiterer Erweiterungen der Hochschule. Aktuell bestehen hierfür zwar keine Planungen, es erscheint aber sinnvoll, eine weitere Erweiterungsmöglichkeit nach Westen bei der jetzt anstehenden Planung zu berücksichtigen.

6. Gebäudeplanung

„Das Gebäude bringt Forschung, Lehre und Anwendung transparent zusammen und zeigt bereits in der baulichen Gestaltung und anlagentechnischen Ausrüstung die Energiewende in praktischer Umsetzung.“ So lautet die Projektbeschreibung der Hochschule Offenburg für das RIZ Energie.

In das neue Gebäude sollen Büros, eine Multifunktionszone und ein Technikum mit Versuchsaufbauten einziehen. Vorgesehen ist nach jetzigem Kenntnisstand ein Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 1300 m². Auf 380 m² Bürofläche sollen etwa

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schaumburg Ilse

Tel. Nr.:
82-2412

Datum:
18.03.2015

Betreff: Bebauungsplan "Hochschule-Nord" - Aufstellungsbeschluss

50 flexible Arbeitsplätze eingerichtet werden. Die drei Nutzungsbereiche sollen ineinander übergehen und der Blick ins Technikum aus allen Bereichen möglich sein.

Die Gebäudehöhe wird bei rund 10 m bis 15 m liegen und somit etwas niedriger als die gegenüberliegenden 4-5 geschossigen Bestandsgebäude der Hochschule sein.

Geplant ist ein reiner Forschungsbau, ohne Hörsäle oder Seminarräume. Der Bürotrakt soll im Passivhaus-Standard errichtet werden.

Eine Anfahrbarkeit mit LKWs muss gegeben sein. Weiter werden für den Neubau zusätzliche Stellplätze erforderlich.

7. Weiteres Verfahren

Die Gebäudeplanung einschließlich des Städtebaus und der Fragen nach Anbindung des Gebäudes an den Bestand und seiner Erschließung sollen durch ein privates Architekturbüro erfolgen. Das Amt für Vermögen und Bau wird ein zweistufiges wettbewerbliches Verfahren (VOF-Verfahren) durchführen, um das Büro auszuwählen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt werden. Nach Vorliegen genauerer Planungen ist vorgesehen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Für den Bereich des künftig durch den neuen Bebauungsplan „Hochschule Nord“ abgedeckten Grundstücks soll gleichzeitig der bestehende Bebauungsplan Nr. 49 "Obere Bannbösch" aufgehoben werden.

Anlagen:

1. Lageplan Geltungsbereich „Hochschule Nord“
2. Übersichtsplan Bebauungsplan „Obere Bannbösch“