

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| Beschluss | |
|----------------------------------|-----|
| Nr. | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt | |

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

1. **Betreff:** Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

| 2. Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|---------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Planungsausschuss | 06.07.2015 | öffentlich |
| 2. Gemeinderat | 27.07.2015 | öffentlich |

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstand des Baulandberichts und des Siedlungs- und Innenentwicklungskonzepts der Stadt Offenburg.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Sachverhalt/Begründung:

0. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischen 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.“

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 13. Mai 2013 (Drucksache-Nr. 062/13) beschlossen, ein gesamtstädtisches, langfristiges Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept für Offenburg (SIO) zu erarbeiten.

Mit diesem Beschluss konnte eine Aufnahme in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Landes Baden-Württemberg beantragt werden. Mit Bescheid vom 25. Juli 2013 erhielt die Stadt eine entsprechende Förderzusage.

Zur Unterstützung des innovativen Ansatzes wurde am 27. November 2013 das „Netzwerk für Planung und Kommunikation, Bürogemeinschaft Sippel | Buff“ mit der Konzepterstellung beauftragt. Die Verwaltung und das Büro stehen seither in einem intensiven fachlichen, konstruktiven Austausch.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

2. Grundlagen

In den vergangenen Jahren wurden in Offenburg kontinuierlich neue Baugebiete ausgewiesen. Grundlage waren hierbei der Flächennutzungsplan, das Baulandbereitstellungskonzept und der Baulandbericht 2010.

Im Rahmen des städtebaulichen Berichts 2012 (Drucksache Nr. 099/12) stellte die Verwaltung im Überblick die laufenden städtebaulichen Entwicklungen und Projekte ausführlich dar.

Mit der Erarbeitung eines Baulandkatasters hat die Verwaltung ergänzend eine detaillierte, quantitative Grundlage für bestehende Baulandpotentiale im Innenbereich erarbeitet (Drucksache Nr. 057/13 vom 13.05.2013).

3. Vom Baulandbericht 2010 zum Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept Offenburg (SIO)

Das Konzept zur langfristigen Siedlungs- und Innenentwicklung der Stadt Offenburg (kurz SIO) soll als ein strategisches Planungsinstrument den Flächennutzungsplan der Stadt Offenburg ergänzen und aufbauend auf dem entwickelten Baulandkataster das Baulandbereitstellungskonzept fortschreiben. Damit soll auch der Grundsatz „Stärkung der Innenentwicklung“ weiter mit Leben gefüllt werden.

Neben der Erschließung neuer Baugebiete im Außenbereich (Außenentwicklung) rückte in den vergangenen Jahren vor allem die Entwicklung von Baulandreserven im Innenbereich (Innenentwicklung) immer stärker in den Fokus. Zu nennen sind hier als große Maßnahmen die Konversion der Kasernenareale, die Umnutzung der ehemaligen Bahnflächen und die Entwicklung des Spinnereiareals. Daneben sind aber auch an vielen anderen Orten Maßnahmen bzw. kleinere Vorhaben der Innenentwicklung erfolgt.

Das SIO soll das städtebaulich-räumliche Leitbild der Stadt Offenburg für die nächsten Jahre bilden. Im Unterschied zu einem integrierten, ganzheitlichen Stadtentwicklungskonzept mit der Einbeziehung aller fachlichen Ebenen (vergleiche dazu: Entwicklungskonzept Innenstadt) stehen beim SIO Ziele und Aussagen zur städtebaulich-räumlichen bzw. räumlich-gestalterischen Entwicklung der Gesamtstadt und ihrer Teilräume im Mittelpunkt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt der Schwerpunkt des SIO auf der wohnbaulichen Entwicklung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:
Kothmeier, Rudolf
Winkels, Peter
Edler, Guntram

Tel. Nr.:
82-2274
82-2605
82-2407

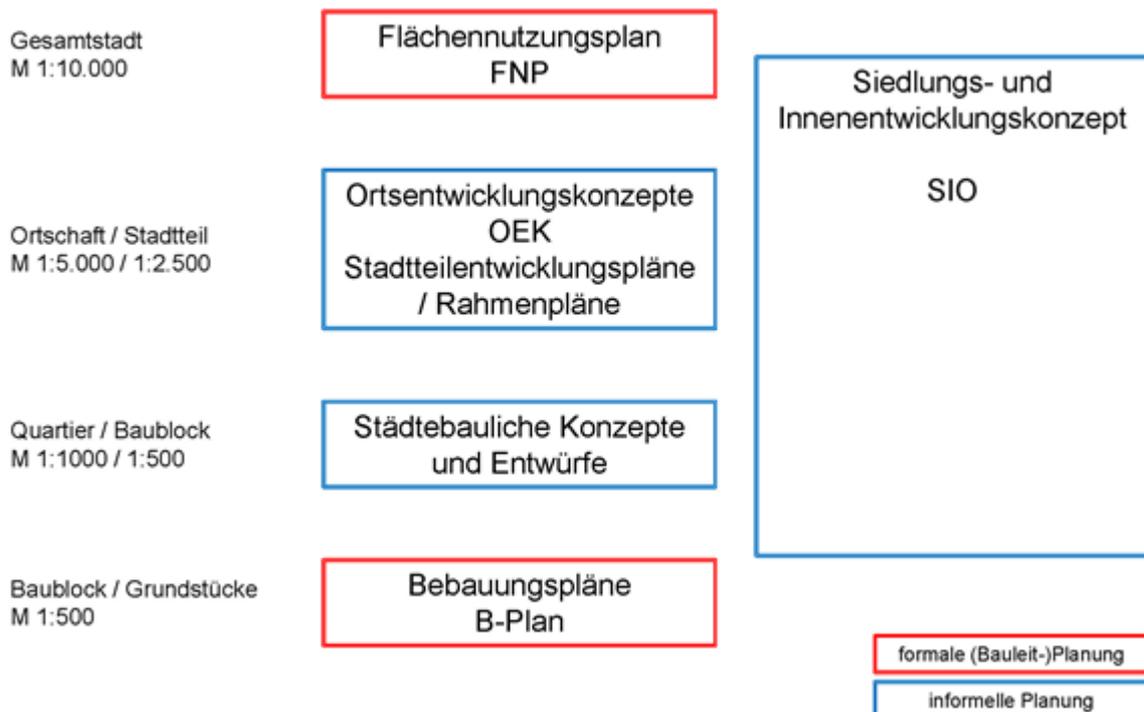
Datum:
01.06.2015

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

4. Einordnung des SIO in die Planungsebenen und Planwerke der Stadt Offenburg

Mit dem SIO als informelles Planungsinstrument wird die gesamtstädtische Strategie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung erarbeitet. Gleichzeitig ist das SIO ein verbindendes Element der unterschiedlichen Planungsebenen, die in der Stadtplanung Anwendung finden und sich vor allem im Konkretisierungsgrad unterscheiden.

Die unten aufgeführte Abbildung zeigt die Einordnung der unterschiedlichen, kommunalen Planungsebenen und Planwerke. Orts- und Stadtteilentwicklungskonzepte, wie es aktuell für das Rebland erstellt wird, konkretisieren und ergänzen das SIO. Gleichzeitig bilden sie gemeinsam mit den städtebaulichen Konzepten für einzelne Teilräume die Grundlage für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne.



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

5. Ziele und Inhalte des SIO

Das SIO verfolgt folgende wesentliche Ziele, die in Teilen bereits 2009 im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits formuliert wurden:

1. Die nachhaltige Stadtentwicklung mit dem Vorrang der Innenentwicklung, des Flächenmanagements und der Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsraum
2. Die Definition und Gestaltung der Siedlungsränder als klare Trennlinie zwischen Siedlung und Landschaft
3. Die Ausrichtung der Stadtentwicklung auf die bestehenden Infrastrukturangebote
4. Die Qualifizierung von Flächenpotentialen im Sinne einer qualitativen Innenentwicklung
5. Die Priorisierung von Flächenpotentialen und die Entwicklung von Strategien zur Flächenentwicklung

Ein weiteres ganz zentrales Ziel ist die qualitative Innenentwicklung.

Diese Ziele sollen in dem nun in Arbeit befindlichen SIO ausgestaltet und konkretisiert werden. Angestrebt wird eine Stadt der kurzen Wege, in der Wohn- und Arbeitswelt räumlich verknüpft sind, die Zentren als Orte des Austausches gestärkt werden, der Verkehr überwiegend im Umweltverbund organisiert und somit die Lebensqualität für die Menschen erhöht wird. Im Wesentlichen werden folgende Inhalte aufgegriffen:

- Gesamtstädtisches Konzept zur Innenentwicklung
 - Erhebungen von potentiellen Flächen
 - Kategorisierung und Qualifizierung der Flächen
 - Gesamtstädtisches Konzept als Grundlage zur Steuerung
- Testentwürfe für ausgewählte Bereiche
 - „Detail“-Konzepte als Testentwürfe für die qualitative Innenentwicklung
 - Festlegung von Gebietstypen mit unterschiedlichem Charakter
- Priorisierung und Aktivierungsstrategien
 - Erarbeitung von Aktivierungsstrategien
 - Priorisierung als Grundlage der strategischen Ausrichtung
- Dokumentation als Förderprojekt des Landes
- Fortschreibung und Ergänzung der baulandpolitischen Grundsätze (im Anschluss)

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

6. Sachstand zum Baulandbericht 2010

Bereits seit 1994 wird in Offenburg die kooperative Baulandbereitstellung für Wohnbauland mit freiwilliger Umlegung und vollständiger Kostentragung durch die Planungsbegünstigten erfolgreich praktiziert. Das Offenburger Baulandmodell, das sowohl bei der Entwicklung von Baulandflächen im Außenbereich als auch im Innenbereich zum Einsatz kommt, umfasst eine Vielzahl von Bausteinen.

Die Gemeinderatsbeschlüsse vom Oktober 2002 und Oktober 2010 (Drucksache-Nr. 122/02 und 066/10) waren die logische Konsequenz aus den bis dahin positiven Erfahrungen bei der Anwendung von Städtebaulichen Verträgen und Erschließungsverträgen für die Entwicklung von Wohnbauland. In Folge dessen wurden in Offenburg Bebauungspläne zur Schaffung von Wohngebieten nur noch dort in die Wege geleitet, wo sich die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer vorab mit den jeweiligen Regularien einverstanden erklärten. Durch eine intensive Aufklärung und Betreuung der Beteiligten in allen Phasen der Baulandentwicklung ist es in den vergangenen Jahren nahezu überall gelungen, die angedachten Baugebiete auch zu entwickeln.

Bei den jüngeren Gebietsentwicklungen wurden die beschlossenen bodenpolitischen Grundsätze durch weitere Bausteine zur Baukultur, zur Wohnungspolitik sowie zum Natur- und Klimaschutz ergänzt und vereinheitlicht. In Entwicklungsgebieten mit Geschosswohnungsbau werden ergänzend Regelungen zu einem festen Mietwohnungsanteil vereinbart.

Insgesamt wurden von 1994 bis 2010 in Offenburg 19 Wohnbaugebiete mit ca. 700 Bauplätzen für rund 2.800 Einwohner geschaffen. Die dabei gemachten Erfahrungen führten dazu, dass der Rahmen für die Entwicklung der Wohnbaugebiete mittels Bauverpflichtung auf einen Zeitraum von fünf Jahren begrenzt wurde. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat mit dem Baulandbericht 2010 die nachfolgende fortgeschriebene Liste der bis zum Jahr 2015 zu bearbeitenden Baugebiete beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Auflistung der damals beschlossenen Gebiete:

| Stadt-/Ortsteil | Gebiet |
|-----------------|--------------------------------|
| Kernstadt | Seitenpfaden |
| Kernstadt | St. Martin Straße |
| Kernstadt | Mühlbach |
| Kernstadt | Kinzig-Vorstadt / An der Wiede |
| Bohlsbach | Westlich der Okenstraße |
| Bohlsbach | Süd III |
| Elgersweier | Hinter den Gärten |
| Griesheim | Hornisgrindestraße Nord |
| Waltersweier | Spitalbühnd I |
| Windschläg | An der Schule |
| Zunsweier | Furtwängler Straße |
| Zunsweier | Im vorderen Brand |
| Zunsweier | Schelmeneck |

Darüber hinaus sind zusätzlich zum Baulandbereitstellungskonzept weitere Gebiete hinzugekommen:

| Stadt-/Ortsteil | Gebiet |
|-----------------|--------------------------------------|
| Kernstadt | Kronenwiese |
| Kernstadt | Maria-Juchacz Straße |
| Kernstadt | Güterbahnhof – Süd |
| Kernstadt | Am Bürgerpark / Alte JVA |
| Kernstadt | Rammersweier Str. / Prinz Eugen Str. |
| Bohlsbach | Am alten Friedhof |
| Zell-Weierbach | Turnhalle Riedle |

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

6.1. Bilanz 2010 – 2015

Der Bearbeitungsstand wird im Folgenden kurz dargestellt.

Kernstadt:

Das Vertragswerk für das Gebiet „**Seitenpfaden**“ wurde im Juli 2013 notariell beurkundet, der Bebauungsplan für das Gebiet ist seit 07. April 2014 rechtskräftig. Mit der Erschließung konnte im Herbst 2014 begonnen werden. Die Umsetzung im Hochbau wird ab Herbst 2015 möglich sein.

Das Gebiet „**St. Martin Straße**“ konnte noch nicht abschließend bearbeitet werden. Von Seiten der beiden Eigentümer wurden, gemeinsam mit der Stadt Offenburg, unterschiedliche Erschließungs- und Bauvarianten erörtert. Bislang liegt aus Sicht der Eigentümer kein vermarktbare Konzept vor. Geplant ist eine Gesamtkonzeption für den Bereich in Abhängigkeit von der Umnutzung der Kirche St. Martin.

Für das Gebiet „**Mühlbach - Alte Spinnerei**“ wurden die Verträge mit dem Eigentümer und dem Investor notariell beurkundet sowie der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht. Die notwendige Freilegung des Geländes ist ebenfalls abgeschlossen. Die Erschließungsarbeiten haben begonnen.

Im Bereich des Bebauungsplans „**Kinzig-Vorstadt**“ ist die Vorbereitung einer erneuten Offenlage in Arbeit. Die Freilegung und Neubebauung erfolgt abschnittsweise.

Die Investoren haben mit Unterstützung durch die Stadt Offenburg einen städtebaulichen Wettbewerb für das Areal „**Kronenwiese**“, das Bestandteil des Sanierungsgebiets "Stadtumbau West -Mühlbach" ist, durchgeführt. Auf der Basis des vom Gemeinderat beschlossenen Wettbewerbsergebnisses wird derzeit der Bebauungsplan erarbeitet. Die notwendigen Städtebaulichen Verträge und Sanierungsverträge werden parallel mit den Investoren verhandelt.

Das Strukturkonzept für das **Güterbahnhofareal** nördlich des Bahnhofs sieht für den südlichsten Baublock zwischen Rheinstraße, Okenstraße, Güterstraße und verlängerter Hauptstraße eine Wohnbebauung im Rahmen eines Mischgebiets vor. Der Bebauungsplan ist schon seit einigen Jahren rechtskräftig. Jedoch hemmten privatrechtliche Vertragsverhältnisse bisher teilweise die Umsetzung. Kürzlich wurde das Grundstück vom bisherigen Eigentümer an einen örtlichen Projektentwickler verkauft, der derzeit das weitere Vorgehen prüft.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Für den Stadtteil Albersbösch wurden städtebauliche Ziele und Ideen für die künftige Entwicklung gemeinsam mit den Bürgern entwickelt und in einem Rahmenplan festgehalten. Auf der Grundlage des beschlossenen Rahmenplans hat die Gemibau an der **Maria-Juchacz-Straße** auf bisherigen Garagengrundstücken und ungenutzten Flächen eine Neubebauung mit barrierefrei zugänglichen Wohnungen errichtet.

Für das Gebiet **Am Bürgerpark / Alte JVA** ist der Bebauungsplan rechtskräftig. Die Wohngebäude der Wohnbau (Mehrgenerationenwohnen) und der Falk Immobilien angrenzend an das alte Gefängnis sind bereits errichtet.

Für das Gebiet **Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße** ist das Bebauungsplanverfahren ebenfalls abgeschlossen. Die Baugenehmigung für eine Bebauung mit Reihenhäusern ist erteilt.

Bohlsbach:

Die Zuteilungsgespräche für das Gebiet „**Westlich der Okenstraße**“ sind abgeschlossen. Das Vertragswerk wird derzeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern vorbereitet.

Das Gebiet „**Süd III**“ befindet sich im Eigentum von zwei Wohnungsbaugesellschaften, die bislang die Entwicklung noch nicht eingeleitet haben. Eine Bebauung ist aufgrund der Eigentümerstruktur, der vorhandenen Erschließung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans jederzeit möglich.

Für das Gebiet „**Am alten Friedhof**“ wurden Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern bezüglich der Teilnahmebereitschaft geführt. Parallel dazu wurde mit den Fachabteilungen die mögliche Erschließung erörtert. Sowohl wegen der fehlenden Teilnahmebereitschaft als auch wegen der sehr schwierigen Erschließungssituation wurde die Bearbeitung dieses Gebietes eingestellt.

Elgersweier:

Das Vertragswerk für das Gebiet „**Hinter den Gärten**“ wurde im Oktober 2010 notariell beurkundet, der Bebauungsplan für das Gebiet ist seit 11. April 2011 rechtskräftig. Mit der Erschließung konnte im Frühjahr 2011 begonnen werden. Das Gebiet ist derzeit zu ca. 80 % aufgesiedelt.

Griesheim:

Das Vertragswerk für das Gebiet „**Hornisgrindestraße Nord**“ wurde im Februar 2014 notariell beurkundet, der Bebauungsplan für das Gebiet ist seit 17. März 2014 rechtskräftig. Mit der Erschließung konnte im Herbst 2014 begonnen werden. Für 40 % der entstehenden Bauplätze liegen bereits Bauanträge vor.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Waltersweier:

Im Dezember 2014 wurde der Ortschaftsrat über die Entwicklung des Gebietes „**Spitalbünd**“ in einem freiwilligen Verfahren mit städtebaulichen Verträgen informiert. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass die Fachabteilungen die Abgrenzung des Plangebietes noch prüfen. Eine erste Eigentümersammlung ist für September 2015 vorgesehen, um die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft abzufragen und dann anschließend in die Erarbeitung der Planungsgrundlagen zu gehen.

Windschläg:

Alle Grundstücke im Gebiet „**An der Schule**“ befanden sich im Eigentum der Stadt Offenburg. Deshalb wurde die Entwicklung und Erschließung des Gebietes auch vollständig von der Stadt durchgeführt und abgeschlossen. Alle Bauplätze sind bereits durch die Abteilung Wirtschaftsförderung und Liegenschaften vermarktet.

Zell-Weierbach:

Das Gebiet „**Turnhalle Riedle**“ befindet sich ursprünglich vollständig im Eigentum eines Eigentümers. In einer ersten Erschließungsvariante war eine öffentliche Erschließung angedacht. Im Laufe weiterer Planungen hat der Eigentümer das Gebiet an zwei Bauinteressenten verkauft. Ein Bauinteressent will ein Einfamilienhaus errichten. Der andere Interessent denkt daran, die bestehende Turnhalle zu einem Wohngebäude umzubauen. Eine öffentliche Erschließung ist hierfür nicht erforderlich.

Zunsweier:

Die Verhandlungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet „**Vorderer Brand**“ waren sehr intensiv und langwierig. Im Laufe der Verhandlungen musste der nördliche Teilbereich wegen der fehlenden Teilnahmebereitschaft eines Eigentümers vollständig neu überplant und die Zuteilungsgespräche erneut geführt werden. Das Vertragswerk für das Gebiet wurde Ende März 2015 notariell beurkundet. Gegenwärtig werden die Erschließungsplanung und der Bebauungsplan ausgearbeitet, die Offenlage des Bebauungsplans ist im Anschluss vorgesehen.

Die Entwicklung des Gebietes „**Schelmeneck**“ ist aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen nicht oder nur sehr schwer möglich und wäre sehr aufwändig. Die weitere Bearbeitung wurde hinter die Bearbeitung des Gebietes „Vorderer Brand“ zurückgestellt. Ob diese Entwicklung weiter verfolgt wird, ist zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen und zu beraten.

Die Entwicklung des Gebietes „**Furtwängler Straße**“ wurde hinter die Bearbeitung des Gebietes „Vorderer Brand“ zurückgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Die nachfolgende Tabelle zeigt übersichtlich alle bearbeiteten Gebiete.

| Stadt- /Ortsteil | Gebiet | Fläche | aktuell geschätze WE | Status |
|---------------------|--|---------|----------------------------|---|
| Kernstadt | Seitenpfaden | 12,7 ha | 500 | Erschließung wird hergestellt |
| Kernstadt | St. Martin Straße | - | - | ruht |
| Kernstadt | Mühlbach / Spinnerei | 7,8 ha | 350 | Erschließung wird hergestellt |
| Kernstadt | Kinzig-Vorstadt / Wiede | 6,7 ha | 175 | Bebauungsplan vor erneuter Offenlage |
| Kernstadt | Kronenwiese | 3,7 ha | 170 | Bebauungsplan vor Satzungsbeschluss |
| Kernstadt | Maria-Juchacz Straße | 0,4 ha | 48 | realisiert |
| Kernstadt | Güterbahnhof | 1,9 ha | 96 | Bebauungsplan rechtskräftig |
| Kernstadt | Am Bürgerpark / Alte JVA | 0,4 ha | 43 | realisiert |
| Kernstadt | Rammersweier Str./ Prinz Eugen Str. | 0,4 ha | 18 | vor Fertigstellung |
| Bohlsbach | Westl. der Okenstraße | 1,2 ha | 30 | vor Vertragsabschluss |
| Bohlsbach | Süd III | - | - | ruht |
| Bohlsbach | Am alten Friedhof | - | - | ruht |
| Elgersweier | Hinter den Gärten | 3,4 ha | 45 | in Teilen realisiert |
| Griesheim | Hornisgrindestraße Nord | 1,5 ha | 34 | Erschließung wird hergestellt |
| Waltersweier | Spitalbühnd I | | | Erste Eigentümerinformation geplant |
| Windschläg | An der Schule | 0,4 ha | 11 | in Teilen realisiert |
| Zell-Weierbach | Turnhalle Riedle | - | 4 | kein weiterer Handlungsbedarf |
| Zunsweier | Furtwängler Straße | 1,4 ha | 35 | ruht |
| Zunsweier | Im vorderen Brand | 5,4 ha | 92 | Bebauungsplan vor erneuter Offenlage |
| Zunsweier | Schelmeneck | 0,3 ha | 5 | ruht |

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

6.2. Weiterentwicklung des Vertragsmanagements

Aus den Erfahrungen der Offenburger Baulandentwicklung vor 2010 entsprechend dem „Offenburger Modell“ hat sich gezeigt, dass die Stellung jedes einzelnen Grundstückseigentümers auch bei einem weit fortgeschrittenen Verhandlungsstand sehr stark sein kann. Selbst die Unterzeichnung des Gesellschaftervertrags und des Erschließungsvertrags mit damit verbundenen ersten Zahlungsverpflichtungen ist keine Gewähr, dass ein Baugebiet tatsächlich entwickelt werden kann. Zwar lassen sich durch die Freiwilligkeit im Einzelfall nicht unerhebliche Beschleunigungseffekte erreichen, dies aber immer unter der Voraussetzung der Mitwirkungsbereitschaft aller Beteiligten.

Um allen Beteiligten eine Planungs- und Kostensicherheit zu gewährleisten, wurde das Offenburger Baulandmodell mit dem Ergebnis optimiert, dass an die Stelle der bisherigen zeitlich getrennten Verträge „Gesellschaftervertrag“, „Geschäftsbesorgungsvertrag“, „Umliegungsvertrag“ und „Erschließungsvertrag“ ein einheitliches Vertragswerk tritt, das schließlich in einem Notartermin beurkundet wird.

Das neue Vertragswerk wurde bei der Entwicklung des Gebietes „Hinter den Gärten“ in Elgersweier erstmals angewandt. Seither können die Geschäftsbereiche „Umliegung“ und „Erschließung“ aus vertraglicher Sicht reibungslos abgewickelt werden.

Eventuelle weitere Anpassungen des Vertragswerks und des Vertragsmanagements im Rahmen der Innenentwicklung sollen mit dem Beschluss zum SIO berücksichtigt werden.

Das Offenburger Baulandmodell umfasst als integriertes und handlungsorientiertes Modell der Bodenpolitik alle erforderlichen Planungs- und Entwicklungsprozesse sowie Bewertungs- und Ordnungsmaßnahmen für die Bebaubarkeit von Flächen. Im Baulandmodell finden somit auch alle notwendigen rechtlichen Instrumente, ökonomischen Verfahren und ingenieurwissenschaftlichen Methoden sowie Steuerungsformen Anwendung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

7. SIO – Methodisches Vorgehen zur Erhebung ergänzender Flächenpotenziale

Als Arbeitsgrundlage für das SIO wurden zu Beginn die bereits mit dem Baulückenkataster der Stadt Offenburg erfassten Flächenpotenziale für die Innenentwicklung mit Hilfe einer Luftbild- und Lageplananalyse nochmals verifiziert und ergänzt. Dabei wurde deutlich, dass die zunächst angedachte „manuelle“ Auswertung schnell an ihre Grenzen stieß. So wurde das Ziel formuliert, die Erhebung von ergänzenden Flächenpotentialen in einem der Aufgabenstellung angemessenem Aufwand automatisiert durchzuführen. Dabei kam der Verwaltung zugute, dass bereits im Rahmen einer Diplomarbeit zu diesem Thema für die Nordweststadt, die im Jahr 2010 gemeinsam vom Fachbereich Bauservice und dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) betreut wurde, gute Erfahrungen hinsichtlich dieser Bearbeitungsmethode gemacht wurden.

Von wesentlicher Bedeutung für ein aussagekräftiges Ergebnis bei der Erhebung und Analyse von Flächenpotentialen ist das städtische Geoinformationssystem (GIS) mit all seinen Fachschalen. Dies ist auch für ein ergebnisorientiertes Flächenmanagement eine notwendige und unabdingbare Grundlage.

Für das SIO wurde im Wesentlichen auf vorhandene Daten aus dem GIS der Stadt Offenburg zurückgegriffen und die Erhebung der relevanten Flächen in drei Phasen gegliedert, wobei im ersten Schritt eine rein quantitative Betrachtung erfolgte.

- Phase 1: Aufbereitung der Datengrundlage**
- Phase 2: Plausibilisierung der Ergebnisse der automatisierten
Flächenerhebung**
- Phase 3: Verifizierung und Qualifizierung des quantitativen
Flächenpools im Dialog mit der Verwaltung**

Nachfolgend wird auf die einzelnen Phasen eingegangen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

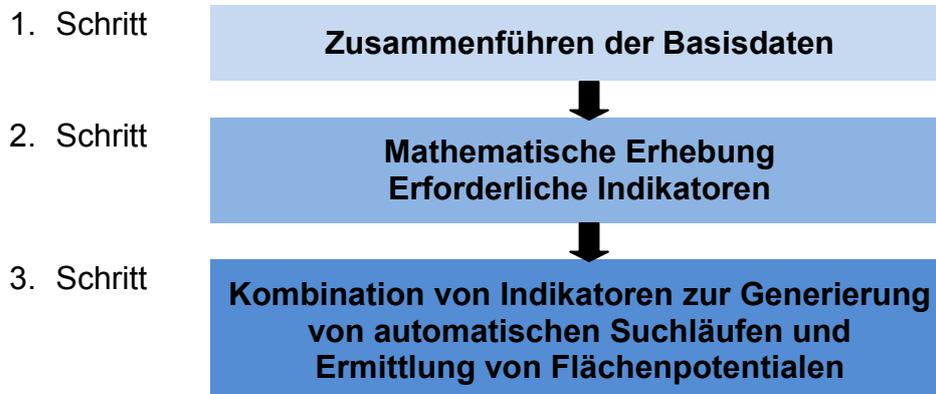
Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

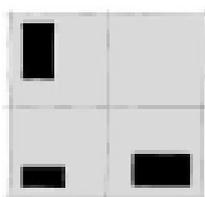
7.1. Phase 1: Aufbereitung der Datengrundlage

Die automatisierte Erhebung von ergänzenden Flächenpotentialen wurde in drei Arbeitsschritten durchgeführt:

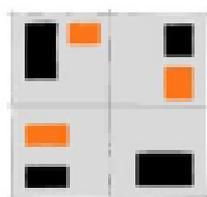


Im Ergebnis konnten fast 40.000 Flurstücke und über 26.000 Gebäude aus Basisdaten aufbereitet werden. Zur weiteren Filterung und Bewertung wurden folgende planungsrelevante Eigenschaften formuliert, die letztlich als mögliche Potentialflächen für eine Bebauung gelten, die Grundsätzlich drei Flächenkategorien bilden:

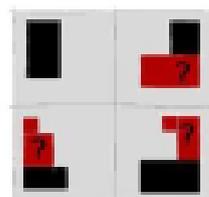
- Flächen, die grundsätzlich unbebaut sind
- Flächen, die einen geringen Bebauungsgrad und ein ausreichend großes Grundstück für eine bauliche Ergänzung bzw. Nachverdichtung aufweisen
- Flächen, die auf Grund des Verhältnisses der überbauten Flächen von „Nebengebäuden“ zu „Hauptgebäuden“ Indizien für eine potenzielle Unternutzung aufweisen bzw. Potenziale für eine Umstrukturierung bieten und eine Mindestgrundstücksgröße nicht unterschreiten



unbebaut



Ergänzung/
Nachverdichtung



Umstrukturierung/
Untergenutzt

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Die vorstehende Schemazeichnung verdeutlicht die unterschiedlichen Flächenkategorien. Eine detaillierte Erläuterung zur Methodik und Vorgehensweise wird in der Sitzung vorgetragen.

7.2. Phase 2: Plausibilisierung der Ergebnisse der automatisierten Flächenerhebung

Die Plausibilisierung der automatisierten Flächensuchläufe wurde in ebenfalls drei Arbeitsschritten durchgeführt:



Auch wenn die automatisierten Flächensuchläufe mit einer planerischen Begründung hinterlegt sind, war eine Plausibilisierung der ermittelten Flächen im Sinne des SIO erforderlich. Entsprechend wurden in der Phase 2 erstens alle erfassten Flächen im Abgleich mit dem Luftbild und zweitens mit den bereits erstellten Ortsentwicklungskonzepten bzw. Stadtteilrahmenplänen auf ihre Plausibilität hin geprüft.

In einem dritten Schritt wurden die Ortskenntnisse der Fachbereiche 3 und 4 zur Plausibilisierung der automatisierten Flächensuche herangezogen. Dabei wurde der quantitative Flächenpool nicht nur um unplausible Flächen bereinigt, sondern auch um die Flächen ergänzt, die der Verwaltung bereits als Umstrukturierungsflächen bekannt waren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

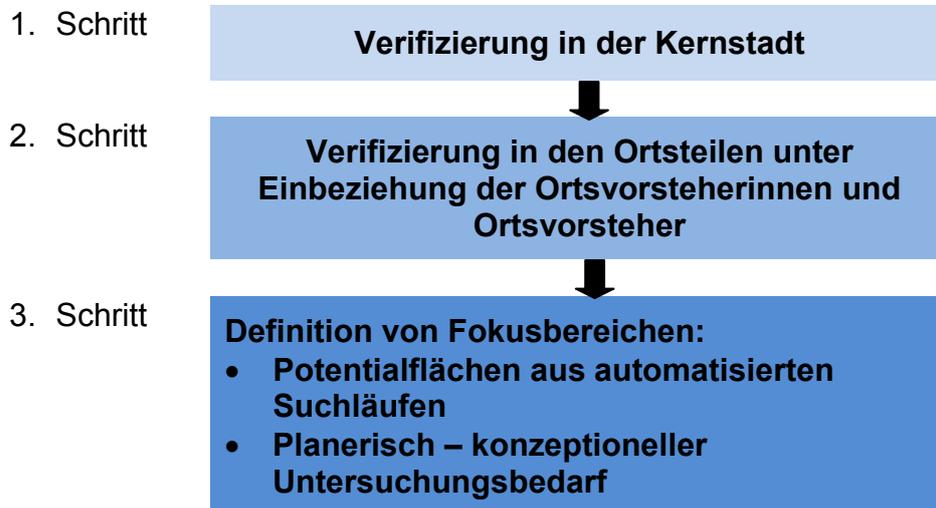
Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

7.3. Phase 3 **Verifizierung und Qualifizierung des quantitativen Flächenpools im Dialog mit der Verwaltung**

Die Verifizierung und Qualifizierung erfolgte wiederum in drei Arbeitsschritten:



Das Ergebnis der automatisierten Flächensuche basiert ausschließlich auf einer mathematisch hinterlegten Abfrage der zuvor definierten Eigenschaften. Dies bedeutet zum Einen, dass eine geringfügige Unter- oder Überschreitung der angesetzten Grenzwerte über das 'Mitnehmen' oder 'Ausscheiden' einer Fläche entscheidet.

Zum Anderen können über die automatisierte Flächenerhebung keine qualitativen Aussagen z.B. über Gebäudeleerstände, faktische Unternutzungen, Betriebsaufgaben oder über den Zustand der Gebäudesubstanz abgefragt werden, obwohl diese Eigenschaften auch ein Potenzial für die Innenentwicklung abbilden können. Vor diesem Hintergrund wurden in der Phase 3 in einem ersten Schritt mit der Fachverwaltung in Workshops und in einem zweiten Schritt elf separate Arbeitsgespräche mit allen Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern durchgeführt.

Ziel des intensiven Austauschs war es, aus der Ortskenntnis und einer fachplanerischen Einschätzung heraus, den quantitativen Flächenpool zu verifizieren und zu qualifizieren. Im Rahmen der Verifizierung wurden dabei einzelne Flächen aufgrund ihrer spezifischen Einordnung aus dem Flächenpool herausgenommen (z.B. auf Grund der Topographie). Gleichmaßen wurden bisher nicht erfasste Flächen als Innenentwicklungspotenziale ergänzt. Hierbei handelte es sich z.B. um Flächen, die aus Kenntnis der Vorortsituation perspektivisch ein

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Innenentwicklungspotenzial erkennen lassen. Häufig stehen sie in einem räumlichen Bezug zu den erfassten Flächen aus den automatisierten Suchläufen.

Definition von Fokusbereichen

In einem dritten Schritt wurde der quantitative Flächenpool dahingehend qualifiziert, dass sogenannte Fokusbereiche abgegrenzt wurden. Dabei wurden zunächst die Bereiche beurteilt, die in einem räumlichen Kontext vermehrt Potentialflächen aus den automatisierten Suchläufen aufweisen. Bildeten die Bereiche aus der Ortskenntnis heraus planerisch-konzeptionelle wie entwicklungspolitische Fragestellungen ab, wurde somit aufgrund des Untersuchungsbedarfs ein Fokusbereich definiert. In vielen Fällen deckten sich die Ergebnisse der automatisierten Flächenerhebung mit vorhandenen Fragestellungen aus der Stadtplanung und der Stadtentwicklung.

Darüber hinaus wurden von Seiten der Fachbereiche 3 und 4 Bereiche mit Innenentwicklungspotential eingebracht, die sich bereits in Realisierung befinden oder aber unabhängig von den Ergebnissen der automatisierten Flächenerhebung wertvolle Potentiale darstellen. Dabei handelt es sich unter anderem um Umstrukturierungsflächen, die in Folge von Betriebsverlagerungen/-aufgaben ein Innenentwicklungspotenzial im Sinne des SIO darstellen.

Die Fokusbereiche erfassen demnach wertvolle Innenentwicklungspotentiale, die sich von einer Einzelflächenbetrachtung lösen und im Rahmen der nächsten Arbeitsschritte auf ihr Entwicklungspotential hin bewertet werden. Ergebnis dieser Potentialbewertung kann auch sein, dass sich einzelne Fokusbereiche gar nicht oder nur in Teilbereichen für eine nachverdichtende Innenentwicklung eignen. Im Sinne einer qualitativen Innenentwicklung ist der Fokus dann eher auf die Wohnumfeldverbesserung, die Bewertung vorhandener Bebauungsstruktur und die Entwicklung von Frei- und Grünflächen zu legen.

Während die in Summe erfassten Fokusbereiche einer Potentialbewertung zugeführt werden, werden die erfassten Potentialflächen, die nicht Teil eines Fokusbereiches sind, im Rahmen des SIO nicht weiter vertiefend betrachtet.

Vor diesem Hintergrund wurden zusätzlich sechs für die Stadt Offenburg typische Siedlungstypen herausgearbeitet, die die Fokusbereiche flankieren. Diese Siedlungstypen weisen mit Blick auf eine qualitative Innenentwicklung ein spezielles Flächenpotential auf und sind im Stadtgebiet an unterschiedlichen Bereichen zu finden.

Ziel ist es, für die erkannten Siedlungstypen flächenunabhängige und übertragbare Aspekte der Entwicklungspotentiale aufzuzeigen und für den jeweiligen Siedlungstyp

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

allgemeingültige Empfehlungen zum Umgang mit Innenentwicklungspotentialen zu formulieren. Mit diesem Arbeitsschritt soll ein behutsamer Umgang mit dem Bestand sowie eine angemessene Dichte und Entwicklung erreicht bzw. aufgezeigt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

Die derzeit angedachten Fokusbereiche sind in der folgenden Tabelle aufgeführt sowie im Übersichtslageplan (Anlage 1) dargestellt.

| | Stadtteil / Ortsteil | Gebiet (Arbeitstitel) |
|----|-----------------------------|------------------------------------|
| 1 | Griesheim | Eichwald-, Griesheimerstraße |
| 2 | Windschläg | Freiherr-von-Neveu-Straße |
| 3 | Windschläg | Ortsmitte, In der Schnepf |
| 4 | Windschläg | Pferdekoppel |
| 5 | Windschläg | Schwalbenrain |
| 6 | Weier | Hubertusstraße |
| 7 | Bühl | Bühler Straße – Nord |
| 8 | Bühl | Seemättle |
| 9 | Bühl | Bühler Straße – Süd |
| 10 | Bohlsbach | Bachstraße |
| 11 | Waltersweier | Quirinusweg |
| 12 | Weststadt | Kreuzschlag Siedlerhöfe |
| 13 | Weststadt | Maria-Juchacz Straße |
| 14 | Weststadt | Kolping-, Burda-, Senefelderstraße |
| 15 | Weststadt | Fasanenweg |
| 16 | Nordoststadt | Albert-Schweizer-Straße |
| 17 | Nordoststadt | Schauenburgstraße |
| 18 | Nordoststadt | Firmengelände Kirsch |
| 19 | Nordoststadt | Nußbuckel, Lindenhöhe |
| 20 | Nordstadt | Güterbahnhof |
| 21 | Nordstadt | Am Bahnhof |
| 22 | Nordstadt | Herdfabrik |
| 23 | Nordstadt | Schlachthof |
| 24 | Nordstadt | Nördliche Innenstadt |
| 25 | Südoststadt | Am Finanzamt |

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Kothmeier, Rudolf 82-2274
Winkels, Peter 82-2605
Edler, Guntram 82-2407

Datum:
01.06.2015

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

| | Stadtteil / Ortsteil | Gebiet (Arbeitstitel) |
|----|-----------------------------|-------------------------------------|
| 26 | Südoststadt | Kronenbrauerei |
| 27 | Südoststadt | Mittlere Hildastraße |
| 28 | Südoststadt | Philosophenweg |
| 29 | Südstadt | Stegermatt |
| 30 | Südstadt | St. Martin Straße |
| 31 | Südstadt | Umnutzung Kirchengelände St. Martin |
| 32 | Südweststadt | Reseden-, Narzissen-, Veilchenweg |
| 33 | Südweststadt | Uffhofen - Nord |
| 34 | Elgersweier | Ortenau-, Offenburgerstraße |
| 35 | Elgersweier | Hebelstraße |
| 36 | Elgersweier | Kinzigtalstraße |
| 37 | Zunsweier | Mittelfeld |
| 38 | Zunsweier | Furtwänglerstraße |
| 39 | Zunsweier | Bellenwaldstraße |

Im SIO sind, entsprechend der Systematik, keine Fokusbereiche im Rebland erfasst. Die dortigen, eher kleinteiligen Entwicklungspotentiale werden im Ortsentwicklungskonzept Rebland identifiziert und berücksichtigt.

Die derzeit angedachten Siedlungstypen sind:

| Siedlungstyp |
|--|
| Blockrandbebauung |
| Zeilenbau/Solitär/ Punktgebäude |
| Kleinsiedlungsgebiete |
| Landwirtschaftliche Hofstellen |
| Bebauung in zweiter Reihe |
| Tiefe, zusammenhängende (Block-) Innenbereiche / Grünflächen |

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

071/15

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
| Fachbereich 4, Abteilung 4.2 | Kothmeier, Rudolf | 82-2274 | 01.06.2015 |
| | Winkels, Peter | 82-2605 | |
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Edler, Guntram | 82-2407 | |

Betreff: Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept der Stadt Offenburg -
Sachstandsbericht

8. Weiteres Vorgehen

In der weiteren Bearbeitung des SIO sind die folgenden Schritte vorgesehen:

Steckbriefe für Fokusbereiche und Siedlungstypen

In den nächsten Monaten werden die genannten Fokusbereiche und Siedlungstypen mittels ausführlicher Steckbriefe beschrieben.

Wohnungsmarktstudie

Ergänzend hat der Gemeinderat mit der Vorlage zur Wohnungspolitik in Offenburg (Drucksache Nr. 052/15) beschlossen, die städtische Bevölkerungsprognose zu aktualisieren und eine Wohnungsmarktstudie in Auftrag zu geben. Diese Studie wird auch Aussagen darüber treffen, in welchem Umfang und in welchen Wohnformen künftig ein Bedarf an Wohnraum besteht. Das SIO wird die in der Wohnungsmarktstudie ermittelten Bedarfe mit den Wohnbaulandpotentialen abgleichen und, wo es möglich ist, zusammenführen.

Klausursitzung des Gemeinderates

In einer Klausursitzung des Gemeinderates, die derzeit für Januar 2016 vorgesehen ist, werden dann, nach einer einführenden Erläuterung zum SIO, die Fokusbereiche sowie die Siedlungstypen gemeinsam diskutiert.

Einbindung der Ortschaften und der Bürgerschaft

Im Anschluss an die Klausurtagung des Gemeinderates daran ist die Einbindung der Ortschaften und der Bürgerschaft vorgesehen.

Beschlussfassung zum SIO

Noch vor der Sommerpause 2016 ist die endgültige Beschlussfassung zum SIO in den Gremien geplant.