

Fachbereich 3 Stadtplanung und Baurecht

Strategische Ziele

Nachfolgend wird zu den im Haushaltsplan 2014/15 dem strategischen Ziel Nr. 6 zugeordneten Kennzahlen (K) zusammenfassend und mit Bezug auf das Berichtsjahr 2015 berichtet.

Zum strategischen Ziel Nr. 5, das ebenfalls Tätigkeiten des Fachbereichs 3 Stadtplanung und Baurecht betrifft, wird im Geschäftsbericht des Fachbereichs 4 berichtet.

Strategisches Ziel Nr. 6 – Kennzahlen zur Zielerreichung

Ziel 6 – THH 08, Städtebauliche Entwicklung / Umwelt:

Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft

K1: Anzahl laufende und abgeschlossene informelle Planungen (Konzepte, Entwürfe) abgeschlossene Planungen: 2
(2014: 1, 2013: 2, 2012: 2)
laufende Planungen: 9 (ohne ruhende Verfahren)
(2014: 12, 2013: 11, 2012: 12)

K2: Anzahl laufende und abgeschlossene formelle Planverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne)
abgeschlossene Verfahren: 7
(2014: 8, 2013: 4, 2012: 2)
laufende Verfahren: 14 (ohne ruhende Verfahren)
(2014: 15, 2013: 27, 2012: 27)

K3: Anzahl durchgeführte Mitwirkungen von Bürgern und Bürgerinnen (zu städtebaulichen Planungen):
informelle Bürgerbeteiligungen: 3
(2014: 2, 2013: 7, 2012: 4)
formelle Bürgerbeteiligungen: 21
(2014: 10, 2013: 10, 2012: 13)

K4: Anzahl durchgeführte Planungswettbewerbe (städtebauliche Wettbewerbe):
2012: kein Wettbewerb
2013: 1 Wettbewerb (Kronenwiese)
2014: 2 Wettbewerbe unter Mitwirkung der Stadt (Spinnerei-Areal und Mühlbach-Karree)
2015: kein Wettbewerb

K5: Zuschüsse in Sanierungsgebieten:

Bislang sind nach Offenburg seit Beginn des Sanierungsprogramms insgesamt 53 Mio. € an Finanzhilfen von Bund und Land geflossen

Private Modernisierungsmaßnahmen wurden seit Beginn der Sanierung wie folgt gefördert:
Nordweststadt: 118 bewilligte Modernisierungsmaßnahmen mit einer Gesamtbewilligung von knapp über 2 Mio. €

K6: Durch Förderung ausgelöste Privatinvestitionen in Sanierungsgebieten:
Im Sanierungsgebiet Nordweststadt betragen die privaten Investitionen seit Beginn der Sanierung bislang insgesamt 20,5 Mio. €, im Sanierungsgebiet Mühlbach 2,3 Mio. € (Stand 2013)

Strategisches Ziel Nr. 6 – Zusammenfassende Berichterstattung zu den Maßnahmen

Nachfolgend wird zu allen dem strategischen Ziel 6 im Haushaltsplan zugeordneten Maßnahmen (M) zusammenfassend und mit Bezug auf das Berichtsjahr 2015 berichtet. Dargestellt sind die Tätigkeiten des Fachbereichs Stadtplanung und Baurecht, aber auch weiterer beteiligter Fachbereiche.

Realisierung des Sanierungsgebiets Nordweststadt (Soziale Stadt) (M1)

Die Entwicklung des Sanierungsgebiets wurde weiter fortgeführt.

Realisierung des Sanierungsgebiets Mühlbach (Stadtumbau West) (M2)

Für das Spinnereiareal wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans vorbereitet. Für den Bereich Kinzigvorstadt/Wiede wurden die Planungen zur Umsetzung einzelner Maßnahmen weitergeführt und der Bebauungsplan „Mühlbach-Karree“ für den Bereich zwischen Hauptstraße, Wilhelm-Bauer-Straße und Angelgasse bearbeitet. Entlang des Mühlbachs wurden durch die zuständigen Fachabteilungen die Erschließung und die öffentlichen Grünflächen erstellt. Für die Kronenwiese, das Areal der alten Burda-Druckerei nördlich der Hauptstraße, wurde der Bebauungsplan-Entwurf bearbeitet, öffentlich ausgelegt und zur Rechtskraft geführt. Erste Baugenehmigungen wurden erteilt.

Projekt Nördliche Innenstadt (M3)

Für das Einkaufsquartier in der Nördlichen Innenstadt wurde das Bebauungsplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Für den Neubau der Sparkasse wurde die Baugenehmigung erteilt.



Baugebiet „Seidenfaden“ (M4)

Die Bebauung des Gebiets Seidenfaden hat im Berichtsjahr begonnen. Die Pläne der privaten Bauvorhaben wurden durch die Stadtplanung geprüft und im Gestaltungsbeirat beraten. Erste Baugenehmigungen wurden erteilt.

Projekt Kombibad (M5)

Das neue Familien- und Freizeitbad befand sich im Berichtsjahr im Bau.

Konversion Bahnflächen (Güterbahnhofareal) (M6)

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof-Nord 2“ wurde im Entwurf fertig gestellt und öffentlich ausgestellt. Um der Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorzubeugen, wurde ein gesonderter Bebauungsplan „Güterbahnhof-Nord 2 – Ausschluss von Vergnügungsstätten“ als Satzung beschlossen.

Für den Bereich „Güterbahnhof-Nord 1“ wurde zum Erschließungsvertrag verhandelt, für den Bereich „Güterbahnhof-Süd“ sind Abstimmungen mit Bauinteressenten und zur Erschließung erfolgt.

Entwicklung Bahnhof und Bahnhofsumfeld (M7)

Das Projekt ruhte im Berichtsjahr, die weitere Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Projektfortschritt bei anderen laufenden Projekten.

Erstellung von Rahmenplänen und Überarbeitung von Bebauungsplänen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (M8)

Für das Kronenbrauerei-Areal in der Oststadt wurde ein städtebaulicher Wettbewerb vorbereitet und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Zur Untersuchung weiterer Innenentwicklungspotenziale wurden unter Federführung der Abtei-

lung Flächenmanagement die Arbeiten am Siedlungs- und Innenentwicklungskonzept (SIO) fortgeführt. Zu zahlreichen Fokusbereichen wurden Informationen zusammengestellt und stadtplanerische Analysen durchgeführt. Unter Federführung der Abteilung Flächenmanagement erfolgte ein Sachstandsbericht im Planungsausschuss.

Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten (M9)

Das Ortsentwicklungskonzept für die Ortschaften Fessenbach, Rammersweier und Zell-Weierbach wurde bearbeitet. Die Konzeptpläne wurden im Entwurf in den Ortschaftsräten und im Planungsausschuss vorgestellt.

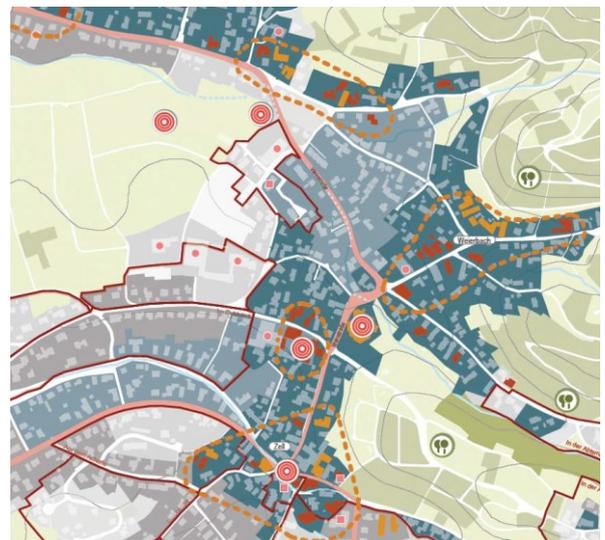
Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Innenstadt (M10)

Die Umsetzung des Entwicklungskonzepts Innenstadt erfolgt im Rahmen der Offenburger Innenstadtpogramms GO OG.

In der Stadtplanung wurde intensiv an der Gestaltungsoffensive Innenstadt mit den Bausteinen Gestaltungshandbuch, Gestaltungsleitplan und Masterplan Stadtlicht gearbeitet.

Hochwertige Gestaltung der Stadteingänge (M11)

Die Arbeiten an der Konversion der Bahnflächen wurden fortgeführt, die auch eine gestalterische Aufwertung der nördlichen Stadteinfahrt zum Ziel haben.



Weitere Tätigkeiten des Fachbereichs 3 Stadtplanung und Baurecht im Berichtsjahr

Stadtplanung und Stadtgestaltung

Neben den oben bereits dargestellten, im Zusammenhang mit dem strategischen Ziel als Maßnahme definierten Projekten wurden in der Stadtplanung im Jahr 2015 insbesondere folgende Planungen bearbeitet:

Planungen für die neuen Wohngebiete **Vorderer Brand** in Zunsweier und **Westlich der Okenstraße** in Bohlsbach wurden fortgeführt, wobei vor einem Abschluss dieser Planungen zunächst Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zum Abschluss zu bringen waren.

Mit der Bearbeitung des Baugebiets **Spitalbünd** in Waltersweier wurde begonnen. Hierzu fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Für die Erweiterung des **Gewerbegebiets Zunsweier**, die bereits ansässigen Betrieben eine Erweiterung ermöglichen soll, konnte das Bebauungsplanänderungs- und -ergänzungsverfahren „Der Schwarze Haag“ mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Auch die Bebauungsplan-Änderung für einen Teilbereich des **Gewerbegebiets Waltersweier**, um dort für eine Teilfläche eine größere Gebäudehöhe zu ermöglichen, konnte zur Rechtskraft geführt werden.

Ebenso konnte im Verfahren für die Änderung des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“ zur **Ansiedlung von Möbel Braun im Industriegebiet West** der Satzungsbeschluss erfolgen und so die Grundlage für die Errichtung des Möbelhauses geschaffen werden.

An der erneuten Offenlage zum Bebauungsplan **Am Friedhof in Bohlsbach** wurde gearbeitet, hierzu fanden mehrere Gespräche mit dem dort ansässigen Unternehmen statt, dass seine Überlegungen zur weiteren Entwicklung des Betriebsstandorts vertieft hat.

Das Bebauungsplanverfahren für eine weitere Erweiterung des **Gewerbegebiets Elgersweier**, um der Firma Hobart eine Erweiterung zu ermöglichen, wurde nach Vorberatung im Ortschaftsrat durch Gemeinderatsbeschluss eingeleitet.

Ebenso eingeleitet wurde das Bebauungsplanverfahren „**Hochschule-Nord**“ für die Erweiterung des Hochschul-Campus nach Norden über den Südring hinweg, um dort die Ansiedlung des Regionalen Innovations-Zentrums Energie zu ermöglichen.

Zur Errichtung einer **Tennishalle** in Offenburg sind städtebauliche Untersuchungen erfolgt.

Zur Umsetzung der Ziele des Ortsentwicklungskonzepts Bühl wurde der Bebauungsplan „**Talacker**“ geändert, das Verfahren konnte abgeschlossen werden.

In Zell-Weierbach wurde auf Antrag des Ortschaftsrats der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „**Winkel 2**“ gefasst und eine Veränderungsperre erlassen, um im diesem Bereich eine ortsverträgliche Bebauung sicher zu stellen.

Die Umsetzung des **Vergnügungsstättenkonzepts** wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplans „**Grabenallee**“ sichergestellt, der als Satzung beschlossen wurde.

Der **Gestaltungsbeirat** tagte vier Mal und beriet insgesamt 16 Bauvorhaben, zum Teil auch in mehreren Sitzungen. Dabei handelte es sich um 9 neue Bauvorhaben und um 7 Bauvorhaben, die auch 2014 schon beraten worden waren. Die Beratung erfolgte teilweise auf Wunsch der Bauherrn nichtöffentlich. Einen Schwerpunkt der Beratung nahmen die Bauvorhaben im Baugebiet Seidenfaden sowie im Gebiet Kronenwiese ein. Aufgabe der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung war auch die umfassende Vorbereitung und Nachbereitung der Sitzungen und die hierfür erforderlichen Gespräche mit den Bauherrn und Architekten. Die Hinweise des Gestaltungsbeirats wurden weitestgehend von Architekten und Bauherrn berücksichtigt.

Weiter wurde durch die Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung zu zahlreichen Bauanträgen aus städtebaulicher Sicht Stellung genommen und Bauherrn zu Bebauungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken beraten. Ausgewählte Vorhaben wurden im Planungsausschuss vorgestellt.

Auch zu Planungen von Nachbargemeinden wurde Stellung genommen, so zum Beispiel zur geplanten Querspange in Schutterwald.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich Denkmalschutz und Denkmalpflege der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung wurde zu einer großen Zahl von Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern Stellung genommen und umfassende Beratungsleistungen erbracht. Weiter wurden Steuerbescheinigungen erstellt und Fördermittel ausgezahlt.

Zum Tag des offenen Denkmals wurde eine Führung organisiert.

Umweltprüfung, Umwelt- und Landschaftsplanung

Im Bereich Umweltprüfung, Umwelt- und Landschaftsplanung wurden zu allen Bauleitplanverfahren die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Form des Umweltberichts bzw. des landschaftsplanerischen Fachbeitrags eingebracht.

Der Entwurf der Landschaftsplan-Gesamtfortschreibung wurde dem Planungsausschuss und Gemeinderat sowie den Gemeinderäten der anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft zur Beratung vorgelegt. Verschiedene Prüfaufträge aus anderen Gemeinden wurden bearbeitet. Die Offenlage ist im Anschluss vorgesehen.

Der erste Bauabschnitt des Grünkonzepts im Zusammenhang mit der Erweiterung der Firma Hansgrohe in Elgersweier wurde umgesetzt. Dabei wurde ein Sichtschutzwall errichtet, Artenschutzmaßnahmen und Gehölzpflanzungen wurden durchgeführt.

Weiter wurde bei zahlreichen Maßnahmen die Ausgleichsmaßnahmen beauftragt und in ihrer Umsetzung begleitet. Für den geplanten B-Plan „Vorderer Brand“ wurden auf insgesamt über 30 Einzelflächen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Dabei handelte es sich vorwiegend um die Entwicklung von Magerwiesen und Streuobstwiesen für den Artenschutz.

Für den Bebauungsplan „Prinz-Eugen-Straße / Rammersweier Straße“ wurde als Ausgleichsmaßnahme ein artenschutzfachlich wirksames Biotop für Eidechsen geschaffen. Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“ wurden Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt, vorwiegend wurden Streuobstwiesen angelegt und entwickelt. Für den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Nord“ wurden als Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Sträucher gepflanzt, für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Rammersweier Straße“ wurde als Ausgleichsmaßnahme eine Streuobstwiese angelegt und es wurden Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen. Weiter wurden Maßnahmen fachlich begleitet, die durch die jeweiligen Erschließungsträger durchgeführt wurden.