



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/18

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Krebs, Maximilian

Tel. Nr.:  
82-2407

Datum:  
01.03.2018

1. **Betreff:** Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163  
"Baublock Moltkestraße, Weingartenstraße, Hildastraße, Hindenburgstraße"

2. <b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	23.04.2018	öffentlich

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

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 „Baublock Moltkestraße, Weingartenstraße, Hildastraße, Hindenburgstraße“ wird gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/18

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Krebs, Maximilian    82-2407

Datum:  
01.03.2018

---

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163  
"Baublock Moltkestraße, Weingartenstraße, Hildastraße, Hindenburgstraße"

---

## Sachverhalt/Begründung:

### Zusammenfassung:

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Veränderungssperre im Gebiet des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 163 „Baublock zwischen Moltkestraße, Weingartenstraße, Hildastraße, Hindenburgstraße“. Damit können die städtebaulichen Ziele der Bauleitplanung während des Planaufstellungsverfahrens gesichert werden.

### 1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung des folgenden strategischen Ziels:

- Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

### 2. Anlass und Ziele der Veränderungssperre

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, einen Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Baublock Moltkestraße, Weingartenstraße, Hildastraße, Hindenburgstraße“ zu fassen (vgl. Drucksache Nr. 032/18). Der Beschluss einer Veränderungssperre dient der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans während des Aufstellungsverfahrens. In diesem Sinne entspricht der Geltungsbereich der Veränderungssperre dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Anlass für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans ist eine Bauvoranfrage für die Flurstücke Offenburg Nr. 4173/1 und Nr. 4173/2 (Weingartenstraße 23a). Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, welches über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss verfügen sowie eine Höhe von knapp 13 m (Oberkante Attika Staffelgeschoss) aufweisen soll. In dem Gebäude sind insgesamt 14 Wohneinheiten geplant. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Erschließung des Vorhabens soll über das ebenfalls im Eigentum des Antragstellers befindliche angrenzende, an der Weingartenstraße gelegene Flurstück Offenburg Nr. 4173/6 erfolgen, und zwar entweder über die bestehende Zufahrt östlich des Bestandsgebäudes Weingartenstraße 23 (ggf. unter Hinzunahme von Teilen des Flurstücks Offenburg Nr. 4173/4, welches sich derzeit jedoch nicht im Eigentum des Antragstellers befindet) oder mittels der Herstellung einer am westlichen Grundstücksrand gelegenen Durchfahrt durch dasselbe Gebäude.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/18

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Krebs, Maximilian    82-2407

Datum:  
01.03.2018

---

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163  
"Baublock Moltkestraße, Weingartenstraße, Hildastraße, Hindenburgstraße"

---

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Stadtbauplan 6 Östlich der Bahnlinie“, welcher jeweils entlang der Hildastraße, Weingartenstraße, Moltkestraße und Hindenburgstraße eine Baufluchtlinie festsetzt. Weitere Festsetzungen enthält der Bebauungsplan nicht. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich im Übrigen daher nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zum „unbeplanten Innenbereich“.

Mit der Realisierung des Vorhabens wäre eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Häuserblocks verbunden. Die Gründe hierfür sind in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans dargelegt (siehe Drucksache 032/18). Aufgrund der mit einer Realisierung verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen besteht für den betreffenden Häuserblock ein entsprechendes Planerfordernis.

Mit dem Beschluss einer Veränderungssperre können innerhalb einer Frist von zwei Jahren (mit der Möglichkeit einer Verlängerung um ein Jahr bzw. bei besonderen Umständen um ein weiteres Jahr) diejenigen Veränderungen verhindert werden, die die Umsetzung der Planungsziele für das Gebiet beeinträchtigen oder unmöglich machen würden.

## **Anlage**

Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre inkl. Übersichtsplan mit Geltungsbereich