



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

165/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:

Mahle, Britta

Tel. Nr.:

82-2352

Datum:

21.10.2019

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 108 "Industriegebiet Nord", 2. Änderung, Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	02.12.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

165/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.10.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 108 "Industriegebiet Nord", 2. Änderung,
Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung

Die Vorlage dient dazu, ein Änderungsverfahren für einen nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ einzuleiten.

Anlass der Planung ist der vorgesehene Neubau des Klinikums nordwestlich des Gewerbegebiets Holderstock. Mit dem Änderungsverfahren soll insbesondere ermöglicht werden, die Erschließungskonzeption für das neue Klinikum, die derzeit noch erarbeitet wird, im Bebauungsplan „Industriegebiet-Nord“ zu berücksichtigen.

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

Ziel A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Eurodistrikt und am Oberrhein.

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

Ziel B3: Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

2. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist der vorgesehene Neubau des Klinikums nordwestlich des Gewerbegebiets Holderstock, den der Gemeinderat am 06.05.2019 und der Kreistag am 07.05.2019 beschlossen haben.

Der künftige Klinikumsstandort liegt in der Nähe des Industriegebiets Nord. Die Erschließung des Klinikumsstandorts wird nach derzeitigem Planungsstand auch durch das Industriegebiet Nord hindurch erfolgen. Die genaue Erschließungskonzeption wird derzeit noch erarbeitet. Denkbar ist eine Erschließung über die Eckenerstraße und/oder die Straße „Am Holderstock“. In diesem Zusammenhang ist auch möglich, dass diese Straßen ausgebaut werden müssen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Voraussetzung geschaffen werden, die genannten, im Lauf des Planverfahrens noch genauer zu bestimmenden Erschließungswege ausbauen zu können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

165/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.10.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 108 "Industriegebiet Nord", 2. Änderung,
Aufstellungsbeschluss

Durch den Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss besteht auch die Möglichkeit, zeitnah auf mögliche Vorhaben und Planungen Dritter reagieren zu können, die die künftige Erschließung des Klinikums erschweren könnten.

Der Bebauungsplan für das eigentliche Klinikumsgelände nordwestlich des bestehenden Gewerbegebiets soll erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt werden, wenn die Planungen für das Klinikum weiter konkretisiert sind.

3. Bisheriger Bebauungsplan

Der bisherige Bebauungsplan setzt in einem Teil ein Gewerbegebiet fest und in dem anderen Teil ein Industriegebiet. Der Änderungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Bebauungsplans bis einschließlich Englerstraße im Süden (siehe Anlage 1).

4. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung des Klinikums in der Nähe des Plangebiets und die hierfür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet bauplanungsrechtlich vorzubereiten und hierfür den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ im erforderlichen Umfang anzupassen.

5. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als gewerbliche Baufläche dar.

6. Ortschaftsrat

Ein kleiner Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ liegt auf Gemarkung Bohlsbach. Der restliche Geltungsbereich grenzt direkt an Bohlsbach und Bühl an. Das Plangebiet ist vor allem für die Erschließung des neuen Klinikums von Bedeutung, welches sich auf Gemarkung Bohlsbach und Bühl befinden wird.

Aus diesen Gründen findet in den Ortschaften Bohlsbach und Bühl eine Vorberatung statt. Der Ortschaftsrat Bohlsbach hat am 05.11.2019 zugestimmt, der Ortschaftsrat Bühl am 12.11.2019.

7. Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

165/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.10.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 108 "Industriegebiet Nord", 2. Änderung,
Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Änderungsbereich
2. Bisher rechtskräftiger Bebauungsplan
3. Abgrenzung Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ und Standort neues Klinikum