



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

172/19

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. 135 "Holderstock", 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplans „Holderstock“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

172/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.10.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 135 "Holderstock", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung

Die Vorlage dient dazu, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Holderstock“ einzuleiten.

Anlass der Planung ist der vorgesehene Neubau des Klinikums nordwestlich des Gewerbegebiets Holderstock. Für den Neubau sollen auch Grundstück im Gewerbegebiet Holderstock mit herangezogen werden. Mit dem Änderungsverfahren soll ermöglicht werden, die künftige Klinikumsnutzung sowie die Erschließungskonzeption für das neue Klinikum, die derzeit noch erarbeitet wird, im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

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.

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.

Teile des Klinikums sollen auch innerhalb des Plangebiets des bestehenden Bebauungsplans „Holderstock“ errichtet werden. Hier ist u.a. an die für das Klinikum erforderliche Logistik zu denken. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, für die jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

172/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.10.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 135 "Holderstock", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss

Die Erschließung des Klinikumsstandorts wird nach derzeitigem Planungsstand auch durch das Gewerbegebiet Holderstock hindurch erfolgen. Die genaue Erschließungskonzeption wird derzeit noch erarbeitet. Denkbar ist eine Erschließung über die Lise-Meitner-Straße. In diesem Zusammenhang ist auch möglich, dass diese Straße ausgebaut werden muss.

Im Rahmen des Planverfahrens ist daher zu prüfen, ob die bestehende Erschließung im Gewerbegebiet Holderstock für die Anbindung des Klinikums ausreicht oder ob ein Ausbau der betroffenen Erschließungsstraßen erforderlich ist.

Durch den Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss besteht auch die Möglichkeit, zeitnah auf mögliche Vorhaben und Planungen Dritter reagieren zu können, die in einem Widerspruch zur beabsichtigten Gebietsentwicklung stehen.

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 nahezu den gesamten Geltungsbereich als Gewerbegebiet fest. Ein Bereich im Nordwesten des Geltungsbereiches ist als private Grünfläche festgesetzt.

4. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung des Klinikums in diesem Bereich bauplanungsrechtlich vorzubereiten und hierfür den Bebauungsplan „Holderstock“ im erforderlichen Umfang anzupassen.

5. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Für die Flächen, die künftig durch das Klinikum genutzt werden sollen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst.

6. Ortschaftsrat

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

172/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.10.2019

Betreff: Bebauungsplan Nr. 135 "Holderstock", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss

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.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans
2. Bisher rechtskräftiger Bebauungsplan
3. Abgrenzung Bebauungsplan „Holderstock“ und Standort neues Klinikum