



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

105/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:

Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:

82-2478

Datum:

24.07.2020

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112,“ -
Veränderungssperre

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	30.09.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	05.10.2020	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“ in Offenburg wird gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

105/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:
82-2478

Datum:
24.07.2020

Betreff: Bebauungsplan Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112,“ -
Veränderungssperre

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung:

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Veränderungssperre im Gebiet des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“. 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. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“ zu fassen (vgl. Drucksache Nr. 095/20). Der ergänzende 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 und den Erlass einer Veränderungssperre ist die Anfrage eines Immobilienkonzerns im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, in der die Aufstockung bzw. als Alternative der Rückbau des historischen Hausensembles Rammersweierstraße 102-112 untersucht wird.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 145 „Rammersweierstraße/Prinz-Eugen-Straße“ (letzte Rechtskraft 25.10.2014), es hat sich jedoch gezeigt, dass der weit gefasste Zulässigkeitsmaßstab des Bebauungsplans nicht ausreicht, um die vorhandene städtebauliche Qualität in der Detailausbildung zu sichern.

Der Umbau bzw. der Rückbau des städtebaulich wertvollen Hausensembles würde einen großen Verlust für das Stadtbild in der Rammersweierstraße darstellen.

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.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

105/20

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:

Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:

82-2478

Datum:

24.07.2020

Betreff: Bebauungsplan Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112,“ -
Veränderungssperre

Anlagen:

1. Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre (Text)
2. Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre (Anlage) - Plan des Geltungsbereichs der Satzung