

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

153/21

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:

17.08.2021

1. **Betreff:** B-Plan Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung - Veränderungssperre

---

2. **Beratungsfolge:**

1. Gemeinderat

Sitzungstermin

20.09.2021

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

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

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Industriegebiet Nord“, 2. Änderung, in Offenburg wird gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

153/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Schuhmacher, Matthias	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 17.08.2021
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: B-Plan Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung - Veränderungssperre

## Sachverhalt/Begründung:

### Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Veränderungssperre im Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung. Damit können die städtebaulichen Ziele der Bauleitplanung während des laufenden Planänderungsverfahrens gesichert werden.

### 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 und Ziele der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat bereits am 16.12.2019 einen Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet-Nord“ beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 165/19). Mit der Beschlussvorlage Nr. 151/21 hat die Verwaltung dem Gemeinderat empfohlen, den Änderungsbereich zu erweitern.

Der ergänzende Beschluss einer Veränderungssperre dient der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans während des Aufstellungsverfahrens für die Planänderung. In diesem Sinne entspricht der Geltungsbereich der Veränderungssperre dem Änderungsbereich des Bebauungsplans.

Der Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung 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.

Weiter soll der Bebauungsplan im Bereich der Stadteinfahrt Okenstraße fortgeschrieben, in seinen Festsetzungen überprüft und konkreter gefasst werden, um ein

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

153/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Schuhmacher, Matthias	82-2478	17.08.2021

---

Betreff: B-Plan Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung - Veränderungssperre

---

fortgeschriebenes städtebauliches Leitbild für diese wichtige Stadteinfahrt zu entwickeln. Neben Regelungen für die bauliche Nutzung und sonstige Nutzung der Grundstücke sollen auch Regelungen zu einer Begrünung erfolgen. In diesem Zusammenhang soll insbesondere auch geregelt werden, wo großflächige Werbeanlagen zugelassen werden können bzw. wo diese nicht zulässig sein sollen, da stattdessen z.B. eine Bebauung mit einem Gebäude oder eine Begrünung erfolgen soll.

Ein weiterer Anlass ist die Umsetzung eines Ausschlusses von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung.

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.

Die Veränderungssperre soll für den Änderungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden.

Anlagen:

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