



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

1. Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	28.11.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	19.12.2022	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

- Über die während der öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden zu dem Bebauungsplan Nr. 172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg wird entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Über die während der öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden zu dem Bebauungsplan Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“ in Rammersweier wird entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Über die während der öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden zu dem Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach wird entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Der Bebauungsplan Nr. 172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg wird mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“ in Rammersweier wird mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

6. Der Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach wird mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ richtet sich auf die Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen im Siedlungszusammenhang unterhalb der Quartiersentwicklung. In Sammelverfahren soll hier effektiv durch die Aufstellung von Bebauungsplänen additives Baurecht geschaffen werden.

Im Rahmen des 1. Projektturnus wurden drei Bebauungspläne in Offenburg, Rammersweier und Zell-Weierbach mit insgesamt elf neuen Wohneinheiten aufgestellt. Nach Durchführung der Offenlagen im Frühling 2022 können nun für alle drei Bebauungspläne die Beschlüsse über die Abwägungsentscheidungen und die Satzung vorgelegt und die Verfahren somit abgeschlossen werden.

2. Strategische Ziele

Die Vorlage berücksichtigt die nachfolgenden strategischen Ziele:

- A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.
- D2: Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

3. Anlass und Ziel der Planung

2020 hat Stadt Offenburg ein Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand (zuvor: Innenentwicklung auf kleinen Flächen) im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodell Offenburg aufgelegt. Ziel ist die Entwicklung von Flächen, die in ihrem räumlichen Umfang unter den bisher ausschließlich verfolgten und in der Bearbeitungsreihenfolge priorisierten mittleren und großen Flächen rangieren, voranzutreiben – vorausgesetzt es besteht sowohl eine besondere fachliche Eignung als auch eine Bau- oder Veräußerungsbereitschaft seitens ihrer Eigentümer*innen. Die fachliche Eignung der Fläche definiert sich insbesondere durch das klar und eng abgrenzbare Plangebiet mit einer geringen Zahl gleichzubehandelnder Grundstücke, die Schaffung zusätzlichen Wohnraums, die städtebauliche und freiraumplanerische Vertretbarkeit einer additiven Bebauung, die Auskömmlichkeit der bestehenden Erschließung sowie der technischen und sozialen Infrastruktur und ihre ökologische Verträglichkeit.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

Im ersten Projektturnus, der hier durch die Vorlage der Satzungsbeschlüsse beendet wird, wurden vier Einzelflächen in drei Bebauungsplänen in Offenburg, Rammersweier und Zell-Weierbach bearbeitet. Insgesamt wird zusätzliches Baurecht für elf Wohneinheiten in Einfamilien- oder Doppelhäusern geschaffen. Für die Flächen lagen bereits seit mehreren Jahren entsprechende Anfrage der Eigentümer*innen bzw. aus den betroffenen Ortschaften vor.

Ziel der Planung ist die konsequente Umsetzung des Vorrangs der Innenentwicklung entsprechend § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und folgender, weiterer Ziele:

- Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, hier insbesondere durch die Errichtung von auf Familien ausgerichteten Wohnungstypen
- Gewährleistung des Erhalts von Freiräumen und des Schutzes des Ortsbilds
- Sachgerechte Bewältigung der planungsimmanenten Umweltbelange

4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

Die Bebauungspläne Nr. 172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg, Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“ in Rammersweier und Nr. 20 „Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach werden in einem Sammelverfahren als Bebauungspläne der Innenentwicklung nach den Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Die drei Bebauungsplanverfahren erfüllen die rechtlich erforderlichen Voraussetzungen entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB, erhebliche Umweltauswirkungen sind in keinem der Fälle zu erwarten. Weitergehende Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren sind jeweils der Begründung der Bebauungspläne zu entnehmen (s. Anlagen 2.5 zu B-Plan Nr. 172, OG, 3.5 zu B-Plan Nr. 21, RA und 4.5 zu B-Plan Nr. 20, ZW).

In nachstehender Tabelle sind die bisher erfolgten Verfahrensschritte zusammengestellt:

25.01.2021	Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses zu den drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ im Planungsausschuss
01.02.2021	Aufstellungsbeschluss zu den drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ im durch den Gemeinderat
15.03.2021 bis 15.04.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

	Abs. 1 BauGB
14.03.2022	Vorberatung des Offenlagebeschlusses zu den drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ im Planungsausschuss
11.04.2022	Offenlagebeschluss zu den drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ im durch den Gemeinderat
09.05.2022 bis 23.06.2022	Öffentliche Auslegung des Aufstellungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

5. Bebauungsplan „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“

Der sich aus zwei SIO-Flächen und somit räumlich getrennten Teilbereichen innerhalb des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Nussbuckel“ in Offenburg (Oststadt) südlich des Ortenau-Klinikums zusammensetzende Bebauung „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“ verfügt über einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 3.300 m².

5.1 Wesentliche Inhalte der Planung

Im südlichen Teilbereich (SIO-Fläche „Erzbergerstraße“) ist die Errichtung zweier Einfamilienhäuser auf einem Hinterliegergrundstück, das bisher mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung „Hausgarten“ belegt war, vorgesehen. Im nördlichen Teilbereich (SIO-Fläche „An der Tagmess“) ist an der Straße Auf dem Nussbuckel die Errichtung eines Doppelhauses – wofür bereits Baurecht besteht – sowie im rückwärtigen Bereich, außerhalb des bisher festgelegten Baufensters die Errichtung dreier Einfamilienhäuser, die über die Straße An der Tagmess erschlossen werden, vorgesehen.

Die neue Festsetzungssystematik orientiert sich eng am bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Nussbuckel“ (insb. Art und Maß der baulichen Nutzung), der tatsächlichen baulichen Entwicklung des Quartiers in den letzten Jahrzehnten (insb. Vorherrschen des Satteldachs) sowie an den geplanten Bauprojekten (z.B. enger Umriss der neuen Baufenster), um eine maßvolle Nachverdichtung und ein Einfügen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

in den baulichen Bestand der Umgebung zu gewährleisten. Die Festsetzung u.a. eines Pflanzgebots für Laubbäume soll die Durchgrünung sichern.

5.2 Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Bei der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen neun Stellungnahmen ein, von denen fünf konkrete Aussagen zum vorliegenden Bebauungsverfahren enthielten. Dabei wurden keine Einwendungen erhoben, die eine Änderung der Planung und somit eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden oder dem Abschluss des Bebauungsverfahrens grundsätzlich entgegenstünden.

6. Bebauungsplan „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die SIO-Fläche „Am Lerchenrain“ auf dem Grundstück FSt.-Nr. 5371 mit einer Fläche von 685 m² in der Straße Am Lerchenrain in Rammersweier.

6.1 Wesentliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“ ermöglicht die Errichtung eines Doppelhauses mit insgesamt zwei Wohneinheiten. Zuvor war für das Grundstück im Bebauungsplan Nr. 13 „Lerchenrain-Heidengarten Teil I“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die Anlage des Spielplatzes ist jedoch nicht während der Gebietsentwicklung oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, aktuell wird für eine Neuanlage an diesem Standort kein Bedarf erkannt. Vorgesehen wird neu an dieser Stelle ein Baugrundstück, wobei sich die Festsetzung und örtlichen Bauvorschriften eng an der Regelungssystematik der in der Umgebung rechtskräftigen Bebauungspläne orientiert, so dass ein Einfügen in die städtebauliche Struktur und die Gestalt des Quartiers gewährleistet wird. Ergänzend werden für beide Baugrundstücke der Doppelhaushälften Baumpflanzungen vorgegeben, wobei sich die Baumklasse am Zuschnitt der tendenziell kleinen Baugrundstücke orientiert.

6.2 Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Bei der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen neun Stellungnahmen ein, von denen fünf konkrete Aussagen zum vorliegenden Bebauungsverfahren enthielten. Dabei wurden keine Einwendungen erhoben, die eine Änderung der Planung und somit

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden oder dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich entgegenstünden.

7. Bebauungsplan „Am Hungerberg“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hungerberg“ für die gleichnamige SIO-Kleinfläche Nr. 4 beinhaltet die FlSt-Nrn. 9830, 6017, 6016, 6013, 9831, 6027 und 6022/1 mit einer Gesamtfläche von ca. 3.900 m² südlich der Straße Am Hungerberg und nördlich der Straße Laubenlindeweg auf der Gemarkung Zell-Weierbach.

7.1 Wesentliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hungerberg“ ermöglicht die Neuerrichtung zweier Einfamilienhäuser und sichert darüber hinaus den Bestand im Plangebiet. Zuvor war für den nördlichen Teilbereich des vorliegenden Plangebiets im Bebauungsplan Nr. 4 „Oberer Hungerberg“ eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt. Eine Bebauung war somit nur im Süden an der Straße Laubenlindeweg möglich. Die Festsetzung und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans orientieren sich eng an der Regelungssystematik des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberer Hungerberg“ und der Baustruktur der Umgebung, so dass ein Einfügen in das Quartier gewährleistet wird. Aus ökologischer Sicht beinhaltet der Bebauungsplan neben Pflanzgeboten auf den neu geschaffenen Baugrundstücken unter den Hinweisen solche Maßnahmen, die zu ergreifen sind, um den Belangen des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 BNatSchG sowie des Biotopschutzes gem. § 30 BNatSchG angemessen Rechnung zu tragen.

7.2 Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Bei der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen neun Stellungnahmen ein, von denen vier konkrete Aussagen zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren enthielten.

Hervorzuheben ist die in ihrer Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt des Ortenaukreises hervorgehobene Erforderlichkeit, die naturschutzrechtliche Befreiung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG für den kleinflächigen Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg Am Hungerberg“ eigenständig ergänzend zur Behördenbeteiligung zu beantragen. Mit der Beantragung der Befreiung durch die Stadt Offenburg am 4. Juli 2022 und ihrer Gewährung durch die Untere Naturschutzbehörde am 16. September 2022 ist dieser Belang als bewältigt anzusehen. Weiterführende Ausführungen zu den Inhalten der naturschutzrechtlichen Befreiung können der Begründung des Bebauungsplans „Am Hungerberg“ unter Ziffer

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

7.3 (s. Anlage 4.5) entnommen werden. Auch seitens der Ortsgruppe des BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.) wurden hinsichtlich der Betroffenheit des gesetzlich geschützten Biotops und der naturnahen Beschaffenheit des Plangebiets deutliche Bedenken geäußert. Seitens der Verwaltung wird jedoch unter Berücksichtigung der Planungsziele an der Empfehlung festgehalten, hier eine Bebauung vorzusehen.

8. Städtebauliche Verträge

Die Eckpunkte zu den städtebaulichen Verträgen zu den Bebauungsplänen Nr. OG-172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße und Nr. ZW-20 „Am Hungerberg“ wurden durch den Gemeinderat am 25. Juli 2022 beschlossen (vgl. Drucksache 084/22).

In den städtebaulichen Verträgen ist unter anderem eine Verpflichtung der Vorhabenträger (d.h. der Eigentümer*innen der Baugrundstücke) festgehalten, die mit der Planung verbundenen Kosten zu tragen.

Für den Bebauungsplan Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“, Gemarkung Rammersweier, wird kein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, da es sich hierbei aktuell um eine städtische Liegenschaft handelt. Kerninhalte des städtebaulichen Vertrags (Energiestandard, Baudurchführungsverpflichtung, etc.) werden jedoch bei einer Veräußerung des bzw. der Grundstücke an Dritte über den Kaufvertrag weitergegeben.

9. Weiteres Verfahren

Die drei o.g. Bebauungspläne können in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden. Durch die anschließende ortsübliche Bekanntmachung erlangen sie verbindliche Rechtskraft.

Die Verwaltung empfiehlt folgenden weiteren Verfahrensablauf:

28.11.2022	Vorberatung des Satzungsbeschluss zu den drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ im Planungsausschuss
19.12.2021	Satzungsbeschluss zu den drei Bebauungsplänen im ersten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ im durch den Gemeinderat

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

anschließend	Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse, Rechtskraft
--------------	--

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der hier vorgelegten drei Bebauungspläne durch ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung werden folgende, aktuell rechtskräftigen Bebauungspläne für die jeweiligen, hier behandelten Geltungsbereiche aufgehoben:

- Der Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Nussbuckel“, zuletzt rechtskräftig am 10. März 1995, wird partiell aufgehoben für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“ in Offenburg;
- Der Bebauungsplan Nr. 13 „Lerchenrain-Heidengarten Teil I“, rechtskräftig am 20. August 1982, wird partiell aufgehoben für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“ in Rammersweier;
- Der Bebauungsplan Nr. 5 „Ober Hungerberg“, zuletzt rechtskräftig am 3. April 1998, wird partiell aufgehoben für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Am Hungerberg“ in Zell-Weierbach.

10. Ortschaftsräte

Der Ortschaftsrat von Rammersweier berät über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 „Lerchenrain, Teilfläche Joseph-Belli-Straße“, der Ortschaftsrat von Zell-Weierbach über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hungerberg“ aufgrund der Lage der Plangebiet in den jeweiligen Gemarkungen.

Über die Ergebnisse der Vorberatung wird zur Sitzung des Planungsausschusses berichtet.

11. Ausblick

Die Einleitung des zweiten Projektturnus von „SIO – Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand“ mit den Aufstellungsbeschlüssen für die hiermit verbundenen Bebauungspläne wird für das erste Quartal 2023 angestrebt. Hierfür sind aktuell insbesondere fünf Projekte in Prüfung und Abstimmung. Auch die Evaluierung des ersten Projektturnus und Überlegungen zur Weiterentwicklung des Programms werden Gegenstand dieser Sitzungsvorlage sein.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Maier-Hochbaum,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
01.09.2022

Betreff: SIO - Programm zur Integrierten Innenentwicklung im Bestand:
Satzungsbeschluss 1. Projektturnus

Anlagen:

1. Übersichtsplan: Flächen im 1. Projektturnus
2. Bebauungsplan Nr. 172 „Auf dem Nussbuckel / Erzbergerstraße“, Offenburg (Kernstadt)
 - 2.1 Übersichtsplan mit dem geplanten Geltungsbereich
 - 2.2 Planzeichnung
 - 2.3 Textliche Festsetzungen
 - 2.4 Satzung
 - 2.5 Begründung
 - 2.6 Auswertung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlägen
 - 2.7 Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 32 „Auf dem Nussbuckel“, Offenburg
3. Bebauungsplan Nr. 21 „Lerchenrain / Teilfläche Joseph-Belli-Straße“, Stadtteil Rammersweier
 - 3.1 Übersichtsplan mit dem geplanten Geltungsbereich
 - 3.2 Planzeichnung
 - 3.3 Textliche Festsetzungen
 - 3.4 Satzung
 - 3.5 Begründung
 - 3.6 Auswertung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlägen
 - 3.7 Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 13 „Lerchenrain-Heidengarten Teil I“, Stadtteil Rammersweier
4. Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hungerberg“, Stadtteil Zell-Weierbach
 - 4.1 Übersichtsplan mit dem geplanten Geltungsbereich
 - 4.2 Planzeichnung
 - 4.3 Textliche Festsetzungen
 - 4.4 Satzung
 - 4.5 Begründung
 - 4.6 Auswertung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlägen
 - 4.7 Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 4 „Oberer Hungerberg“, Stadtteil Zell-Weierbach