



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

119/23

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
03.07.2023

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 133 „Güterbahnhof Süd“, in Offenburg, 2. Änderung - Satzungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	18.09.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	09.10.2023	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

- Über die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133 „Güterbahnhof Süd“ in Offenburg mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

119/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
03.07.2023

Betreff: Bebauungsplan Nr. 133 „Güterbahnhof Süd“, in Offenburg, 2. Änderung -
Satzungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof Süd“ vorbereitet werden. Die Änderung des Bebauungsplans dient dem Zweck, Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten im Bereich „Güterbahnhof Süd“ auszuschließen und so das vom Gemeinderat beschlossene und zwischenzeitlich fortgeschriebene (vgl. Drucksache 132/11 und Drucksache 017/23) Vergnügungsstättenkonzept umzusetzen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 26.07.2021 gefasst (vgl. Drucksachen 092/21).

Die im Rahmen der förmlichen Offenlage und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 02.05.2023 bis 06.06.2023 zum Entwurf des Bebauungsplanes „Güterbahnhof Süd“ eingegangenen Anregungen und deren Abwägungsvorschläge durch die Verwaltung werden nachfolgend behandelt und abgewogen (siehe Anlage 2).

2. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung der strategischen Ziele:

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

3. Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund eines Bauantrags für den Neubau einer Gewerbehalle und deren Nutzung als Wettbüro in der Maria- und Georg-Dietrich-Straße 14 wurde eine Veränderungssperre erlassen (vgl. Drucksache 93/21) und ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans 133 „Güterbahnhof Süd“ (vgl. Drucksache 92/21) gefasst.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, Vergnügungsstätten in allen Gewerbegebieten im Geltungsbereich auszuschließen und auf diese Weise mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die Zielsetzung, Vergnügungsstätten in diesem Bereich künftig auszuschließen, beruht auf dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Offenburg.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

119/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
03.07.2023

Betreff: Bebauungsplan Nr. 133 „Güterbahnhof Süd“, in Offenburg, 2. Änderung -
Satzungsbeschluss

Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Offenburg vom 04.05.2011, das durch den Gemeinderat am 30.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde und am 15.05.2023 fortgeschrieben wurde, stellt eine Leitlinie für den Umgang mit Vergnügungsstätten im Stadtgebiet dar.

Das Vergnügungsstättenkonzept zielt darauf ab, Vergnügungsstätten in den Hauptgeschäftslagen der Innenstadt und an wenigen gewerblichen Standorten zuzulassen und an anderen Standorten, wie Innenstadtrandlagen, Stadtteilzentren und Gewerbegebiete, auszuschließen (siehe Drucksache 132/11 und Drucksache 017/23). Im Plangebiet sieht das Vergnügungsstättenkonzept keine Ansiedlung von Vergnügungsstätten vor.

Das Grundstück Maria-und-Georg-Dietrich-Straße 14 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 „Güterbahnhof-Süd“. Für dieses Grundstück ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem Vergnügungsstätten bisher ausnahmsweise zulässig waren.

Der Bebauungsplan soll geändert werden, da für die Gewerbegebiete innerhalb des Bebauungsplans ein konkretes Handlungserfordernis besteht, zeitnah eine dem vom Gemeinderat beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept entsprechende Rechtsgrundlage zu erhalten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst nicht nur das Grundstück Maria-und-Georg-Dietrich-Straße 14, sondern das gesamte Bebauungsplangebiet, soweit es als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen ist, um für alle festgesetzten Gewerbegebiete im Bereich des Bebauungsplans, in denen ebenfalls negative städtebauliche Auswirkungen durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten drohen würden, die Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes entsprechend zu sichern (Gewerbegebiete GE3 und GE4, siehe Anlage 2).

4. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Offenburger Innenstadt, westlich der Bahnflächen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Güterbahnhof-Süd“ mit einer Gesamtfläche von ca. 13 ha.

5. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

05.07.2021	Vorberatung zur Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 „Güterbahnhof Süd“ und Vorberatung zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs durch den Planungsausschuss.
------------	---

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

119/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
03.07.2023

Betreff: Bebauungsplan Nr. 133 „Güterbahnhof Süd„ in Offenburg, 2. Änderung -
Satzungsbeschluss

26.07.2021	Beschluss der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 133 „Güterbahnhof Süd“ und Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat.
08.03.2023	Vorberatung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Planungsausschuss.
27.03.2023	Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat.
2.5.2023 bis 6.6.2023	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf.

6. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 02.05.2023 bis 06.06.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans "Güterbahnhof Süd" eingegangenen Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft. Die eingegangenen Anregungen sind der Anlage 2 zu entnehmen. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

7. Weiteres Verfahren

Da keine Anregungen oder Hinweise eingegangen sind, die zu einer Planänderung führen würden, kann die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden. Durch die anschließende ortsübliche Bekanntmachung erlangt sie verbindliche Rechtskraft.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgenden Verfahrensablauf:

18.09.2023	Satzungsbeschluss – Vorberatung Planungsausschuss
19.10.2023	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
Oktober 2023	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

119/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
03.07.2023

Betreff: Bebauungsplan Nr. 133 „Güterbahnhof Süd,, in Offenburg, 2. Änderung -
Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans und mit Änderungsbe-
reichen
2. Abwägung der Stellungnahmen
3. Bebauungsplan - Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Satzung