

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/23

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:  
19.07.2023

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

2. <b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	18.09.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	09.10.2023	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 und § 17 Abs. 3 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
19.07.2023

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

---

## Sachverhalt/Begründung:

### Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Fortführung der Veränderungssperre im Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung, um ein weiteres Jahr. 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 Bebauungsplanung und Sachstand

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 Beschluss vom 20.09.2021 (Beschlussvorlage Nr. 151/21) hat der Gemeinderat beschlossen, den Änderungsbereich zu erweitern.

Ein wichtiger Grund war die Fortschreibung des Bebauungsplans im Bereich der Stadteinfahrt Okenstraße. In diesem Bereich sollen die vorhandenen Festsetzungen überprüft und konkreter gefasst werden, um ein 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.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Schuhmacher, Matthias	82-2478	19.07.2023

---

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

---

Ein weiterer Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“, 2. Änderung, war der vorgesehene Neubau des Klinikums nordwestlich des Gewerbegebiets Holderstock. Mit dem Änderungsverfahren sollte insbesondere ermöglicht werden, die Erschließungskonzeption für das neue Klinikum im Bebauungsplan „Industriegebiet-Nord“ zu berücksichtigen.

Der ergänzende Beschluss einer Veränderungssperre am 30.09.2021 (Beschlussvorlage Nr. 153/21) diente der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans während des Aufstellungsverfahrens für die Planänderung. In diesem Sinne entsprach der Geltungsbereich der Veränderungssperre dem Änderungsbereich des Bebauungsplans.

Die Erschließungskonzeption wurde in der Zwischenzeit weiter ausgearbeitet. Im Ergebnis wurde die planungsrechtliche Anpassung im Erschließungsnetz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ erforderlich, dieser Teilbereich wurde jedoch in den Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung übernommen. Am 26.06.2023 wurde der Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Erweiterung vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und am 08.07.2023 bekanntgemacht, welcher einen Teilbereich des bisherigen Umgriffs des Bebauungsplanes Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ überlagert.

### **3. Fortführung der Veränderungssperre**

Mit der Herausgliederung eines Teilbereiches vom Bebauungsplan Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ in den Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung wurden die Erschließungsmaßnahmen für das neue Klinikum planerisch vorbereitet. Für diesen Teilbereich wird daher keine Veränderungssperre mehr benötigt.

Der Bebauungsplan für den Stadteingang Okenstraße ist noch nicht fertiggestellt, daher soll für diesen Teilbereich mit der Fortführung der Veränderungssperre die Planung weiterhin gesichert werden.

Mit dem Beschluss der Fortführung der Veränderungssperre kann innerhalb der Frist eines Jahres (mit der Möglichkeit einer Verlängerung 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 Fortführung der Veränderungssperre soll für den Änderungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Schuhmacher, Matthias	82-2478	19.07.2023

---

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

---

Anlagen:

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