

Fachbereich 3 Stadtplanung und Baurecht

Stadtplanung und Stadtgestaltung

Strategisches Ziel A2 – Kennzahlen zur Zielerreichung

Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

K1: Anzahl laufende und abgeschlossene informelle Planungen (Konzepte, Entwürfe)
abgeschlossene Planungen: 7
(2022: 7, 2021: 5, 2020: 2, 2019: 5)
laufende Planungen: 13 (ohne ruhende Verfahren)
(2022: 19, 2021: 12, 2020: 12, 2019: 14)

K2: Anzahl laufende und abgeschlossene formelle Planverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne)
abgeschlossene Verfahren: 4
(2022: 5, 2021: 5, 2020: 1, 2019: 2)
laufende Verfahren: 13 (ohne ruhende Verfahren)
(2022: 24, 2021: 29, 2020: 21, 2019: 14)

K3: Anzahl durchgeführte Planungswettbewerbe und sonstige Qualifizierungsverfahren:
1 städtebauliches Wettbewerbsverfahren unter Mitwirkung der Stadt (Stadteingang Nord).
(2022: 3, 2021: 3, 2020: 4, 2019: keine)

Kurzübersicht zu Arbeitsschwerpunkten

Abgeschlossene informelle Planungen:

- Rahmenplan Bahnhofsquartier
- Freiraum- und Erschließungskonzept Canvas+
- Stadtklimaanalyse und Rahmenplan Stadtklimawandel mit dem Schwerpunkt Hitze
- Studie „Bäume in der Innenstadt“
- Konzept „Klimahain Marktplatz“
- Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts
- Fortschreibung der Grundsätze zur Baulandentwicklung
- Planungswettbewerb „Stadteingang Nord“

Begonnene und laufende informelle Planungen:

- Biotopverbundplanung
- Ortsentwicklungskonzept Elgersweier
- Ortsentwicklungskonzept Zunsweier
- Baugebietsentwicklung „In den Matten 2“ in Bohlsbach
- Künftige Gewerbeflächenentwicklung in Offenburg

Abgeschlossene Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren

- Bebauungsplan „Klinik-Campus“
- Änderung Bebauungsplan „Holderstock“
- Bebauungsplan „Kirsch-Areal“
- Bebauungsplan „Breitfeld“ in Bohlsbach
- 4. Änderung des Flächennutzungsplans (LGS und Sportpark)

Begonnene und laufende Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren

- Bebauungsplan „Sportpark“
- Bebauungsplan „Kleingartenanlage Im Grien“
- Bebauungsplan „Schleichgässchen 2“ in Rammersweier
- Bebauungsplan „In der Jäuch“ in Elgersweier
- Bebauungsplan „Spitalbühnd“ in Waltersweier
- Bebauungsplan „Burdastraße-Nord“ (BSC-Gelände)
- Bebauungsplan „Hiwin“ in Rammersweier
- Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“ in Zell-Weierbach
- Bebauungsplan „Am Winzerkeller“ in Fessenbach
- 2. Programmturnus Programm zur Innenentwicklung im Bestand

Laufende Tätigkeiten

- Städtebauliche und planungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen und denkmalrechtlichen Anträgen
- Vorbereitung der Sitzungen des Gestaltungsbeirats
- Unterhalt von ökologischen Ausgleichsflächen

Stadtplanung und Stadtgestaltung - ergänzende Erläuterungen

Ein Arbeitsschwerpunkt im Berichtsjahr war erneut das **Sanierungsgebiet „Bahnhof-Schlachthof“**.

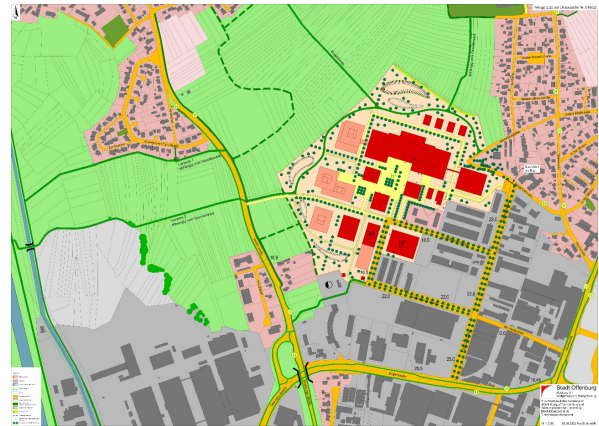
Aus dem Ergebnis des zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbs im Jahr 2022 wurde ein **städtebaulicher Rahmenplan für das Bahnquartier** ausgearbeitet und durch den Gemeinderat als Grundlage für die weitere Entwicklung beschlossen.



Für das Gebiet **Canvas+** (ehemaliges Schlachthofareal) wurden die Planungen auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs weiter vorangetrieben. Das Freiraum- und Erschließungskonzept Canvas+ wurde ausgearbeitet und vom Gemeinderat beschlossen.

Die Arbeiten an dem vom Ortenaukreis geplante **Klinik-Campus** in Offenburg wurden im Jahr 2023 fortgeführt.

Die erforderlichen Bebauungspläne für den Klinik-Campus selbst und für die Erschließung durch das Holderstock-Quartier wurden weiterbearbeitet und als Satzung beschlossen.



An den Planungen zur **Landesgartenschau 2032** und zur Weiterentwicklung der Sportflächen im Rahmen des geplanten **Sportpark Süd** wurde weiter mitgewirkt.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für LGS und Sportpark wurde mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen. Die vorbereitenden Arbeiten für den Bebauungsplan für den Sportpark und für die neue Kleingartenanlage Im Grien wurden weitergeführt.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2023 war die **Klimawandelanpassung**.

Gemeinsam mit der Stadtentwicklung wurde die **Stadtklimaanalyse und der Rahmenplan Stadtklimawandel mit dem Schwerpunkt Hitze** erstellt und vom Gemeinderat beschlossen.

Weiter wurden die **Studie „Bäume in der Innenstadt“** und das **Konzept „Klimahain Marktplatz“** erstellt und im Gemeinderat beraten.

Die **Grundsätze zur Baulandentwicklung** wurden fortgeschrieben, insbesondere zu Zielen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung und zu wohnungspolitischen Zielen.

Auf Grund geänderter landesrechtlicher Vorschriften wurde das **Vergnügungsstättenkonzept** fortgeschrieben und vom Gemeinderat beschlossen.

Für die Ortschaften Elgersweier und Zunsweier wurde, im Umsetzung eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats, mit der Erarbeitung von **Ortsentwicklungskonzepten** begonnen.

Die vorbereitenden Untersuchungen für das neue **Sanierungsgebiet Südstadt** wurden abgeschlossen.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats zur Priorisierung der Baulandentwicklung im Rahmen des Siedlungs- und Innenentwicklungsmodells (SIO) wurde an den Planungen für verschiedene **Wohngebietsentwicklungen** gear-

beitet, so für das Baugebiet „**Schleichgässchen 2**“ in Rammersweier und für das Baugebiet „**In der Jäuch**“ in Elgersweier.

Für die Baulandentwicklung im Bereich „**Burdastraße-Nord**“ (**BSC-Gelände**) wurde auf der Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbs der städtebauliche Entwurf erstellt und vom Gemeinderat als Grundlage für die Gebietsentwicklung beschlossen.



Für das ehemalige **Kirsch-Areal** an der Moltkestraße wurde der Bebauungsplan ausgearbeitet und vom Gemeinderat nach durchgeführter Offenlage als Satzung beschlossen.

In den Baugebieten „**Spitalbühnd**“ in Waltersweier und „**In den Matten 2**“ in Bohlsbach waren weitere Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern erforderlich, bevor die städtebaulichen Planungen weitergeführt werden können.

Im **Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand (Innenentwicklung auf kleinen Flächen)** wurden für den 2. Programmturnus die Bebauungsplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

Im **Güterbahnhofareal** hat der Grundstückseigentümer in Kooperation mit der Stadt Offenburg für den Teilbereich „Güterbahnhof-Nord 1“ unter dem Arbeitstitel „**Stadteingang Nord**“ einen Planungswettbewerb ausgelobt. Seitens der Stadtverwaltung wurde an der Ausarbeitung der Aufgabenstellung mitgewirkt. Das Preisgericht hat zwei 1. Preise an die Büros Sacker Architekten und Wittfoht Architekten vergeben und gleichzeitig Überarbeitungsempfehlungen formuliert. B

Die Arbeiten am Bebauungsplan **Breitfeld** in Bohlsbach zur Ausweisung eines Sondergebiets

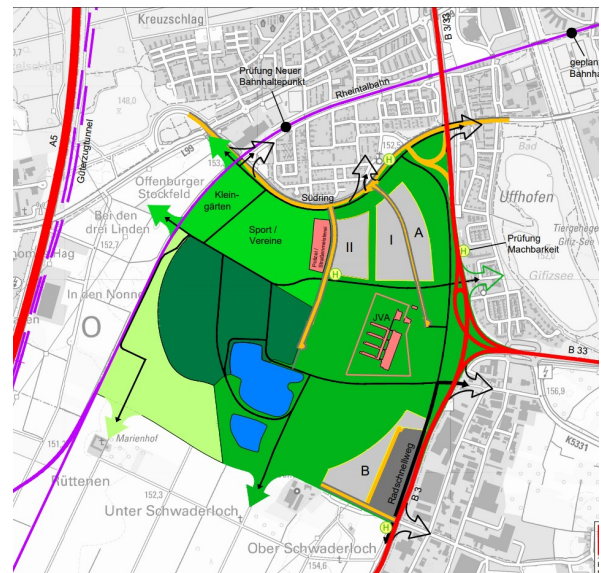
für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt in Bohlsbach konnten mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat abgeschlossen werden.

Zur Ermöglichung einer Erweiterung der **Firma Hiwin im Gewerbegebiet Rammersweier** wurde an entsprechenden Planungen gearbeitet, der Gemeinderat hat hierzu nach Vorberatung im Ortschaftsrat den Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss gefasst.

Intensiv bearbeitet wurde erneut die Fragestellung, wo und wie künftig Gewerbeflächen in Offenburg bereitgestellt werden können.

Ausgehend von der vorliegenden Studie zu Potenzialen für die **Gewerbeflächenentwicklung** stand hier der **Gewerbepark Raum Offenburg mit dem Flugplatzareal** im Vordergrund. Damit verbundene Fragestellungen wurden im Gemeinderat und auf einer Gemeinderatsklausur beraten und vertieft. Im Rahmen der Klausur wurden auch unterschiedliche Interessengruppen angehört.

Im Oktober 2023 wurde hierzu umfassend im Gemeinderat berichtet und eine Konzeptskizze für die mögliche künftige Entwicklung vorgelegt. Der Gemeinderat hat der Verwaltung im Anschluss weitere Arbeits- und Prüfaufträge erteilt.



Für das geplante Feuerwehrhaus Rebland in Zell-Weierbach wurde mit den Arbeiten am Bebauungsplan begonnen, der Gemeinderat hat hierzu den Aufstellungsbeschluss gefasst.

In Fessenbach wurde an den Planungen zur Umnutzung des Areals der **WG Fessenbach** gearbeitet.

Eingeleitet wurden auch Bebauungsplanverfahren für das geplante berufliche Bildungszentrum

der IHK in Kooperation mit der Handwerkskammer an der Wasserstraße und zur Vorbereitung künftiger Baumaßnahmen auf dem Firmengelände von Edeka Südwest.

Gestaltungsbeirat

Der **Gestaltungsbeirat** unter der Leitung von Frau Dipl.-Ing. (FH) Bärbel Hoffmann tagte zweimal und beriet insgesamt 4 Bauvorhaben, zum Teil auch mehrfach.

Aufgabe der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung war auch die Vorbereitung und Nachbereitung der Sitzungen und die hierfür erforderlichen Gespräche mit den Bauherren und Architekten.

Bauvorhaben

Weiter wurde durch die Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung zu zahlreichen Bauanträgen aus städtebaulicher Sicht Stellung genommen und Bauherren zu Bebauungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken beraten.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich Denkmalschutz und Denkmalpflege der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung wurde zu einer großen Zahl von Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern Stellung genommen und umfassende Beratungsleistungen erbracht. Weiter wurden Steuerbescheinigungen erstellt und Fördermittel ausgezahlt.

Umweltprüfung, Umwelt- und Landschaftsplanung

Im Bereich Umweltprüfung, Umwelt- und Landschaftsplanung wurde mit der Erstellung des **Biotopverbundplans** begonnen, der mittlerweile als kommunale Aufgabe im Naturschutzgesetz verankert ist. Zunächst war der Förderantrag zu stellen und ein Fachbüro zu beauftragen.

Weiter wurden zu allen Bauleitplanverfahren die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Form des Umweltberichts bzw. des landschaftsplanerischen Fachbeitrags eingebracht.

Bei den laufenden Bebauungsplanverfahren wurde die Umweltprüfung incl. Artenschutzprüfung dabei an externe Büros vergeben und fachlich begleitet. Weiterhin wurden insbesondere in den Fällen von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach vereinfachtem Verfahren die Umweltbelange eigenständig geprüft und eingebracht.

Es wurden verschiedene ökologische Ausgleichsmaßnahmen beauftragt und ihre Umsetzung organisiert.

Darüber hinaus wurden Ausgleichsmaßnahmen fachlich geprüft, die durch die jeweiligen Erschließungsträger durchgeführt wurden.