

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

063/26

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Reddmann, Pascal

Tel. Nr.:
82-2586

Datum:
23.04.2026

1. Betreff: 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 "Schutterwälder Straße östlich des Südrings" in Offenburg

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungs- und Umweltausschuss	22.06.2026	öffentlich
2. Gemeinderat	29.06.2026	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat beschließt zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 „Schutterwälder Straße östlich des Südrings“, in Offenburg, die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 1 BauGB.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

063/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Reddmann, Pascal

Tel. Nr.:
82-2586

Datum:
23.04.2026

Betreff: 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 182 "Schutterwälder Straße östlich des Südrings" in
Offenburg

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Nach Aufgabe der früheren Baumarktnutzung soll die künftige städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Schutterwälder Straße 5 durch einen Bebauungsplan gesteuert werden.

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans während des Aufstellungsverfahrens.

2. Strategische Ziele

Diese Beschlussvorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele der Stadt Offenburg:

- 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 Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat am 15.07.2024 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 182 „Schutterwälder Straße östlich des Südrings“, in Offenburg, gefasst (siehe Drucksache Nr. 098/24). In gleicher Sitzung wurde eine Veränderungssperre für das Plangebiet zur Sicherung der Planung beschlossen.

Es wird das Ziel verfolgt, nach der Aufgabe der früheren Baumarktnutzung, die künftige städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Schutterwälder Straße 5 sinnvoll zu steuern. Der ergänzende Erlass einer Veränderungssperre dient der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans während des Aufstellungsverfahrens.

Die Veränderungssperre würde regulär nach Ablauf von zwei Jahren am 28.07.2026 außer Kraft treten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

063/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Reddmann, Pascal

Tel. Nr.:
82-2586

Datum:
23.04.2026

Betreff: 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 182 "Schutterwälder Straße östlich des Südrings" in
Offenburg

Inzwischen ist jedoch abzusehen, dass der Bebauungsplan nicht rechtzeitig vor Ablauf der Veränderungssperre in Kraft treten wird.

Mit dem Beschluss der Verlängerung der Veränderungssperre können 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 Verlängerung der Veränderungssperre soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden.

Gleichzeitig können für solche Vorhaben, die mit den Zielen der Bebauungsplanaufstellung einhergehen, Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden und Baugenehmigungen erteilt werden.

Anlagen

Anlage 1: Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre (Text)

Anlage 2: Plan des Geltungsbereichs der Satzung