

# **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Offenburg**

## **Aufstellung des Bebauungsplans mit Erhaltungssatzung Nr.11 „Ortsmitte Zunsweier“ und Erlass einer Veränderungssperre, Gemarkung Zunsweier**

### **1. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 172 BauGB (Baugesetzbuch)**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 13.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ in Zunsweier mit örtlichen Bauvorschriften und Erhaltungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 172 BauGB aufzustellen. (siehe Lageplan)

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

#### **Ziele der Aufstellung**

Vor dem Hintergrund des in Erarbeitung befindlichen Ortsentwicklungskonzepts Zunsweier sowie stattfindender städtebaulicher Veränderungen in Zunsweier, soll der Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ in Verbindung mit einer Erhaltungssatzung einen notwendigen Steuerungsrahmen schaffen, um eine behutsame Modernisierung und gleichzeitig den Erhalt der hier vorhandenen wertvollen Bausubstanz zu erreichen.

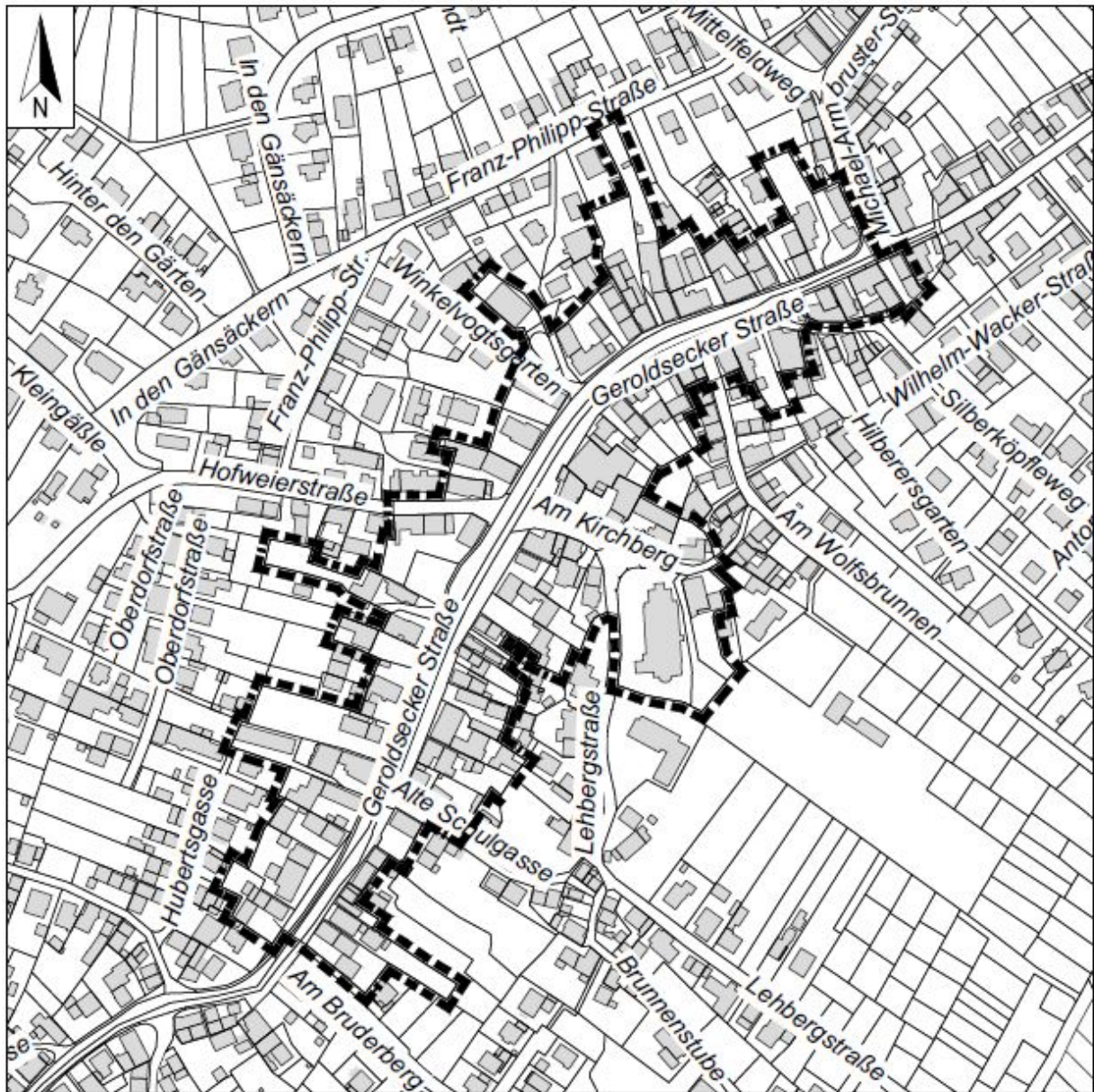
Der sensible Bereich der Ortsmitte fokussiert sich dabei auf die Geroldsecker Straße, zwischen Michael-Armbruster-Straße und der Straße Alte Schulgasse. Ergänzend ist hier der Bereich um den „Kirchberg“ von Bedeutung. Hier ist sowohl eine hohe Anzahl von denkmalgeschützten sowie ortsbildprägenden Gebäuden festzustellen. Zudem handelt es sich um einen Bereich, der aufgrund seines hochwertigen Ortsbildes einer besonderen städtebaulichen Sensibilität bedarf.

Mit der Planung soll damit vor allem die noch relativ intakte historisch städtebauliche Struktur in Zunsweier erhalten und gesichert werden. Gleichzeitig sollen Eigentümern gleichwohl Möglichkeiten eröffnet bleiben, eine qualitätvolle Neubebauung zu realisieren, wenn Gebäudesubstanz nicht erhalten werden kann.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha im Bereich des Siedlungskerns von Zunsweier. Es erstreckt sich auf einen Bereich der Geroldsecker Straße, zwischen der Michael-Armbruster-Straße und der Straße Zum Bruderberg. In das Plangebiet sind dabei überwiegend die Grundstücke miteinbezogen, die direkt an die Geroldsecker Straße angrenzen. Auch anschließende Teile des Kirchbergs mit der Kirche „St. Sixtus“ sowie die ehemalige Zigarrenfabrik werden in das Plangebiet miteinbezogen. Im Süden wird ein Teilgebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 „Vorderer Brand“ überlagert.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



## **2. Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Abs.1 und § 16 Abs.1 Satz 1 des Bundesbaugesetzes (BauGB)**

### **Inkrafttreten der Veränderungssperre nach § 16 Abs. 2 i.V. m. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Anlass und Geltungsbereich der Veränderungssperre**

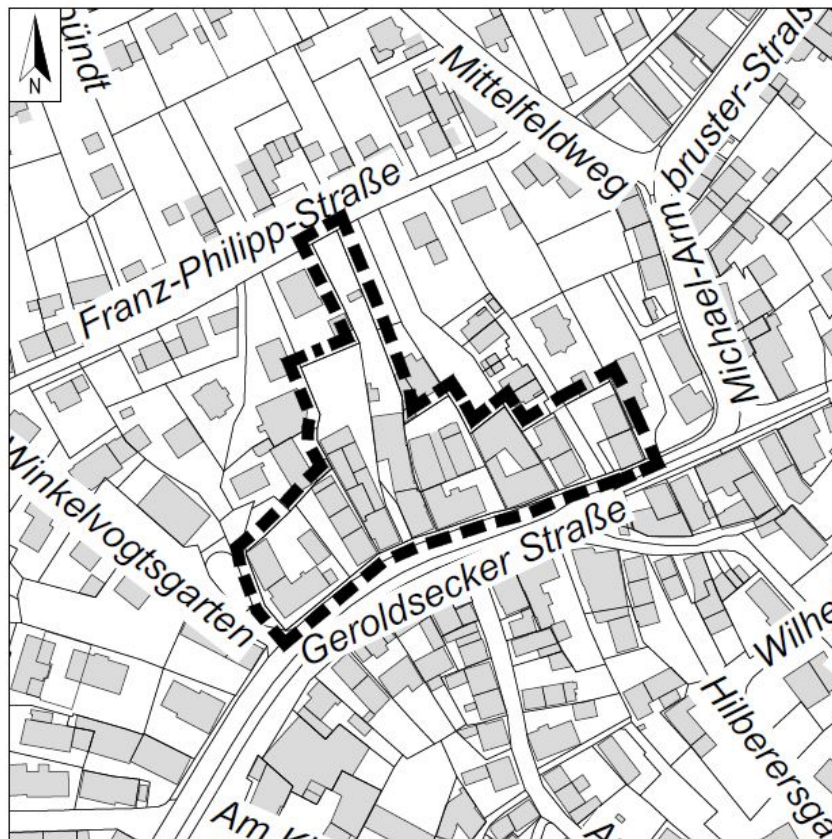
Der Erlass der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ bezieht sich auf die Grundstücke entlang der nördlichen Geroldsecker Straße Nr. 6 bis 24. Dieser Bereich stellt innerhalb Zunsweiers an der Geroldsecker Straße ein hochwertiges städtebauliches Gesamtensemble dar. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ und vorliegender vorgesehener baulicher Vorhaben in diesem

Bereich, ist hier eine Sicherung der Planung zur Verwirklichung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ notwendig.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung vom 13.05.2024 die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte Zunsweier“ beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 i. V. m § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung gemäß § 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Jedermann kann die Satzung während der allgemeinen Dienststunden im **Technischen Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung**, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

#### **Hinweise:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Offenburg geltend gemacht worden ist. Wer die

Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
3. vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Offenburg, den 15.05.2024

Marco Steffens  
Oberbürgermeister