

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Offenburg
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Schulen Zell-
Weierbach“**
Gemarkung Zell-Weierbach

nach § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat hat am 16.12.2024 für den Bebauungsplan „Schulen Zell-Weierbach“ die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

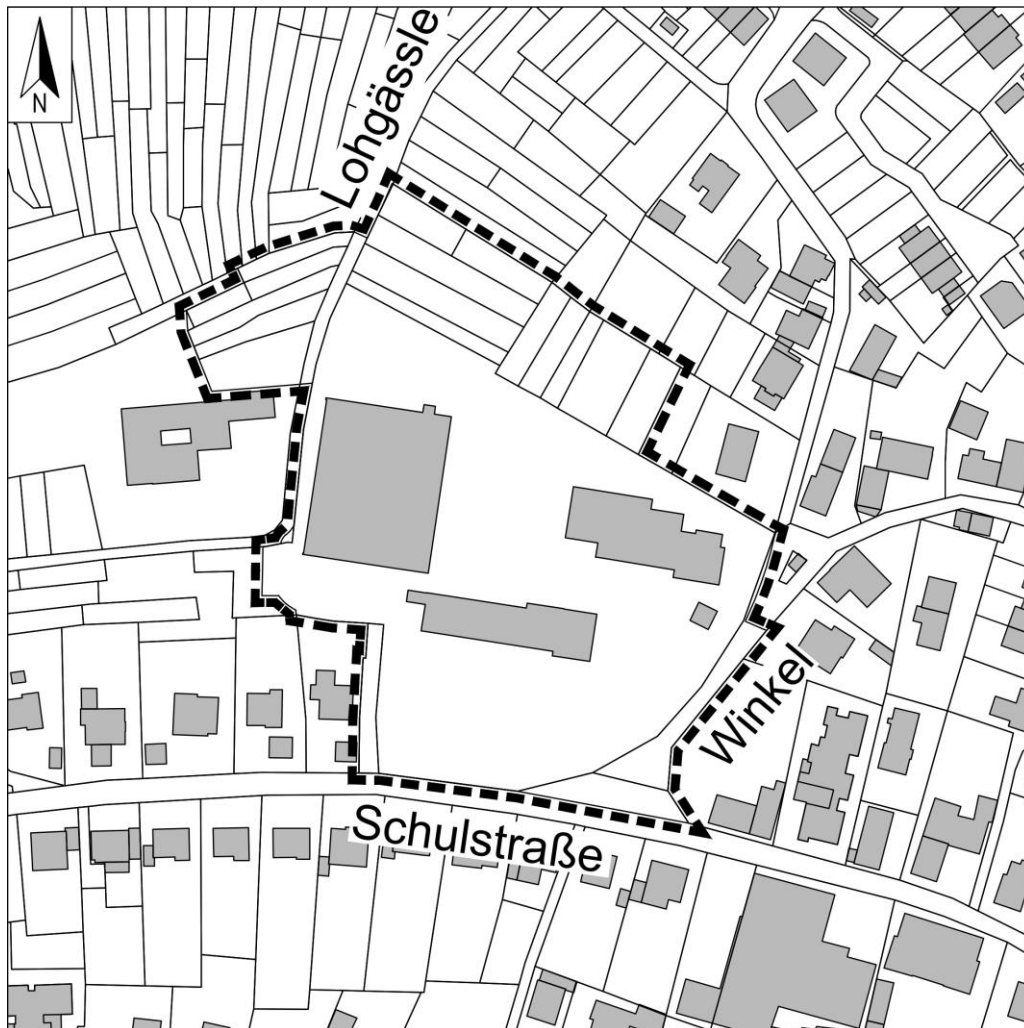
Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau der Erich-Kästner-Realschule und die Erweiterung der bestehenden Weingarten-Grundschule in Zell-Weierbach.

Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich liegt im Stadtteil Zell-Weierbach im Bereich des bestehenden Schulstandorts mit Weingartenschule, ehemaliger Werkrealschule sowie Turnhalle und wird im Süden durch die Schulstraße begrenzt. Im Osten ist ein Teilbereich der Straße Winkel in den Geltungsbereich einbezogen, im Norden Teilbereiche der bislang als Grünland genutzten Freibereiche. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an bestehende Wohnnutzungen, das Lohgässle und die KiTa Lohgarten an und umfasst einen Teilbereich des Lohgässle sowie weitere Freibereiche westlich des Lohgässle.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Der bestehende Bebauungsplan Nr. 2 „Loh“ wird im östlichen Teilbereich durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung nebst Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Fachbeiträge und Stellungnahmen können in der Zeit

vom 13.1.2025 bis einschließlich 14.2.2025 (Auslegungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter www.offenburg.de/offenlage aufgerufen werden.

Die Unterlagen können auch im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Untersuchungen bzw. Aussagen zu den Schutzgütern Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren wird die Bedeutung des Plangebietes für den Klimaschutz und den Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel dargelegt. Darüber hinaus sind im Umweltbericht eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich aufgeführt.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan mit Angaben zu den im vorliegenden Fall relevanten Arten der Vögel, Totholzkäfer, Fledermäuse, Haselmäuse und Zauneidechsen
- Fachgutachten Fledermäuse als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Bericht der Totholzkäferuntersuchungen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Schulen Zell Weierbach“
- Verkehrskonzept mit Maßnahmenvorschlägen zu Radverkehr, ÖPNV, Kfz-Verkehr, Parken sowie Bring- und Hohlverkehr
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan mit Darstellung der Auswirkungen durch Sportnutzung, Nutzung der Sporthalle durch Veranstaltungen, vorhabenbedingten Kfz-Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen und Schulbetrieb
- Klimaökologisches Gutachten zum Bebauungsplan mit Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf Lufttemperatur in der Nacht, Kaltluftprozessgeschehen in der Nacht und Wärmebelastung am Tage
- Verschattungsgutachten mit Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Besonnungssituation nach DIN EN 17037 (Tageslicht in Innenräumen), die Besonnung im Winterhalbjahr und die Besonnung der Freiräume und Balkone sowie Darstellung von abwägungsrelevanten Betroffenheiten hinsichtlich der Abnahme der Besonnung im Winterhalbjahr
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insbesondere zu den Themen Denkmalschutz, Lärmschutz, Entwässerung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Hinweisen und Bedenken insbesondere zu den Themen Belüftung und Besonnung benachbarter Gebäude, Lärmemissionen durch Schule und Verkehr, Verkehrssituation durch Zunahme der Schülerzahlen, Ortsbild, Flächeninanspruchnahme, Beseitigung der vorhandenen Vegetation sowie befürchtete Geruchsbelastungen durch die Schulmensa

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail (stadtplanung@offenburg.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Offenburg, im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen und beteiligten Grundstückseigentümer von der Auslegung erfolgt nicht.

Offenburg, den 8.1.2025

Marco Steffens
Oberbürgermeister