

2. Änderung Begründung

Zum Antrag vom 12. 12. 1981

zur Änderung des Bebauungsplanes "Zeller matt", Stadt Zell-Weierbach

des Stadt-Weierbach
gehörend. Offenburg

Anlage 4
für Stadt Offenburg

Der Bebauungsplan "Zeller matt" ist seit dem 9.1.1974 rechtskräftig.

Für die Katholische Kirchengemeinde Offenburg war im Bebauungsplangebiet "Riedle-Albersbach" eine Fläche für ein Gemeindezentrum ausgewiesen. Seitens der Pfarrgemeinde besteht jedoch der Wunsch, dieses Zentrum nicht an der Ringstraße, sondern in der Nähe der Weingartenkirche und des Pfarrhauses zu errichten.

Eine eingehende Prüfung und Ortsbesichtigung unter Teilnahme der Ortsverwaltung Zell-Weierbach, des Naturschutzbeauftragten des Ortenaukreises, des Landesdenkmalamtes, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der beteiligten städtischen Ämter hat ergeben, daß als möglicher Standort für das Gemeindezentrum nur das Gelände nördlich des Pfarrhauses auf dem jetzigen Spielplatz in Frage kommt.

Dieses hat allerdings eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in folgenden Punkten zur Folge:

1. Nördlich des Pfarrhauses muß eine Fläche für das Gemeindezentrum ausgewiesen werden. Das geplante Gebäude soll in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Sockel- und Dachgeschoß erstellt werden. Der gegliederte Baukörper erhält im Hinblick auf eine befriedigende Einfügung in Landschafts- und Ortsbild ein weit überstehendes ziegelgedecktes Walmdach. Zu dem historischen Ensemble Pfarrhaus und Pfarrscheune wird ein Abstand von 5 m eingehalten.
2. Der Kinderspielplatz mit Bolzplatz muß in seiner Größe reduziert werden, da der südliche Bereich (Bolzplatz) durch das Gemeindezentrum in Anspruch genommen wird. Hierbei soll der Bolzplatz zu einem späteren Zeitpunkt westlich der Franz-Schmidt-Straße neu errichtet werden. Dies ist jedoch nicht Bestandteil dieser Änderung.
3. Unabhängig vom Bau des Gemeindezentrums wird
 - a) eine Neutrassierung der Franz-Schmidt-Straße erforderlich, da der jetzige Ausbau unzureichend und die Sichtverhältnisse an der Einmündung zur Weingartenstraße dem Verkehrsaufkommen nicht gerecht werden.

Im südlichen Bereich ist eine Ausbaubreite von 9,0 m einschließlich beidseitigen Fußwegen vorgesehen; im nördlichen Abschnitt sind nur 5,0 m Fahrbahnbreite möglich.

- b) eine Änderung des Talbachverlaufes infolge der Talbachsanierung erforderlich. Dieser ist auch nach der Neuplanung als offener Bachlauf entlang der Straße vorgesehen.
(Der Planung liegt ein Planfeststellungsbeschluß des Landratsamtes Ortenaukreis von 1980 über das entsprechende Wasserrechtsverfahren zugrunde.)

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist im derzeit laufenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg berücksichtigt.

4. Flächenangaben

Fläche für Gemeinbedarf = 0,430 ha
Kinderspielplatz = 0,090 ha

5. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen

a) für den Ausbau des Talbaches 600.000,-- DM
b) für den Straßenausbau 250.000,-- DM

Offenburg, den 16.11.1981



[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister

2, A