

Name, Straße, Ort

**Stadt Offenburg, Fachbereich 3, Abteilung 3.1, Guntram Edler, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg**

**Offenburg, den**

**Bebauungsplan Nr. 152 „Nördliche Innenstadt – Unionrampe, südlicher Teil“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan äußere ich hiermit folgende Bedenken:

(bitte ankreuzen, wenn überhaupt kein Kreuz =alles zutreffend)

Handel:

- Die Verkaufsflächen sind zu groß. Sie werden die Innenstadt negativ belasten.
- Die Verträglichkeit gegenüber der Innenstadt ist unzureichend überprüft. Die Daten in den Gutachten widersprechen sich.
- Noch schädlichere Auswirkungen des Centers sollen durch angeblich dauerhafte Sortimentsbegrenzungen abgewendet werden. Diese sind in nicht einsichtigen Verträgen festgelegt und nicht überprüfbar. Verträge sind änderbar, insbesondere im Interesse der Wirtschaftlichkeit des Centers.
- Durch das Vorhaben wird die nördliche Hauptstraße nicht belebt.

Verkehr und Lärm:

- Zum Bebauungsplan gibt es kein Verkehrsgutachten. Völlig ungeklärt ist die Verkehrssituation vor allem an den Wochenenden, ganz besonders am Samstag. Die auf Durchschnittszahlen beruhenden Angaben der Stadt sind hierfür unbrauchbar. Ich befürchte, dass weder die Straßen noch die Parkplätze ausreichen, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Auch dies wird zu einer starken Beeinträchtigung in der Innenstadt führen. Zudem sind diese zusätzlichen Lärm- und Abgasimmissionen noch gar nicht untersucht worden.
- Das Lärmgutachten basiert auf Angaben der Stadt zum Verkehr. Diese Angaben sind nicht überprüfbar, da ein Verkehrsgutachten offensichtlich nicht eingeholt wurde. Ein Gutachten, auf das Bezug genommen wird, ist nicht Bestandteil der Unterlagen in der Offenlage.
- Selbst das lediglich auf Durchschnittsangaben basierende Lärmgutachten prognostiziert in der Wohnumgebung des neuen Einkaufszentrums eine Überschreitung der Grenzwerte für Verkehrslärm. Die Überschreitung resultiert nicht etwa vom Schienenlärm, sondern aus dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen als Folge des Einkaufszentrums. Dies ist den Anwohnern nicht zuzumuten.

Weitere Themen:

- Der Flächennutzungsplan weist Grünflächen aus, die der Bebauungsplan nicht mehr enthält. Wieso darf der Bebauungsplan hier vom Flächenplan abweichen?
- Durch die Bebauung auf der Tiefgarage wird die Ansicht der historischen Klosteransicht erheblich beeinträchtigt. Verstößt das nicht gegen Denkmalrecht?
- Die Bezeichnung „Einkaufsquartier“ für das SO2 ist irreführend und inhaltlich falsch. Im SO2 sollen nur Büros, Verwaltungsgebäude und Wohnungen zulässig sein und gerade keine Einkaufsflächen.

Eigene Themen:

Ich bitte Sie deshalb, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

---

Name, Vorname

Adresse

Unterschrift

Name, Straße, Ort

**Stadt Offenburg, Fachbereich 3, Abteilung 3.1, Guntram Edler, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg**

**Offenburg, den**

**Bebauungsplan Nr. 152 „Nördliche Innenstadt – Unionrampe, südlicher Teil“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu dem oben genannten Bebauungsplan äußere ich hiermit folgende Bedenken:

Ich bitte Sie deshalb, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form abzulehnen.  
Mit freundlichen Grüßen

---

Name, Vorname

Adresse

Unterschrift