

Offenbach, den 11.02.2026

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Stephan Färber
im Hause

Bebauungsplan für Flurstück 223/12 im Mathildenviertel

Dringlichkeitsantrag der Ofa-Fraktion

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das Gebiet des Geltungsbereiches wird ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für einen Bebauungsplan gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB umfasst die Flurstücke Gemarkung Offenbach Flur 2, Flurst. Nrn. 223/12, 223/13 und 798/11 (tlw.), und wird umgrenzt:

- durch die nördliche Flurstücksgrenze der Nr. 815/4 und 798/11(tlw),
- durch die östlichen Flurstücksgrenze der Nrn. 811/2
- durch die südlichen Flurstücksgrenze der Nrn. 820/4
- durch die westlichen Flurstücksgrenze der 775/3

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist in beigefügtem Übersichtsplan dargestellt

2. Zur Sicherung der Planung wird gemäß §§ 14–18 BauGB eine Veränderungssperre erlassen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die hierfür notwendigen Schritte einzuleiten, die Verfahrensunterlagen zu erarbeiten und das Verfahren rechtlich sowie fachlich vorzubereiten.

Begründung

Das betroffene Gebiet befindet sich in einem innerstädtischen Bereich, der vielfältigen städtebaulichen, ökologischen und rechtlichen Anforderungen unterliegt. Die aktuelle Nutzung und mögliche bauliche Entwicklung sind mit mehreren Konflikten behaftet:

- **Umweltfachliche Herausforderungen:** Das Gebiet weist sensible ökologische Strukturen auf, die bei künftigen Planungen berücksichtigt und geschützt werden müssen.

- **Hitzebelastung und Klimaanpassung:** Als Teil eines stark aufgeheizten Innenstadtbereichs besteht ein besonderer Bedarf an Maßnahmen der Hitzeminderung und Klimavorsorge. Eine ungesteuerte Bebauung würde diese Belastungen verstärken.
- **Belange des Denkmalschutzes:** Mehrere Objekte bzw. Bereiche stehen unterdenkmalpflegerischem Schutz. Eine geordnete Planung ist notwendig, um diese Werte zu erhalten.
- **Schwierige Bodenverhältnisse:** Die geologischen Rahmenbedingungen erfordern eine sorgfältige Bewertung; unkoordinierte Bauvorhaben könnten zu erheblichen technischen und wirtschaftlichen Problemen führen.

Zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele und verhindert, dass durch bauliche Maßnahmen Tatsachen geschaffen werden, die einer geordneten Entwicklung entgegenstehen.

Anlage: Übersichtsplan

gez.

Dr. Annette Schaper Herget
Fraktionsvorsitzende