



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
04.08.2020

1. **Betreff:** Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 3. Änderung
- Offenlagebeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	21.09.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	05.10.2020	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wird empfohlen:

1. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
04.08.2020

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 3. Änderung
- Offenlagebeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Neubau eines Klinikums (Klinikcampus Offenburg) am Standort Holderstock. Diese Vorlage dient dazu, den Beschluss darüber zu fassen, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg zu empfehlen, die Offenlage des geänderten Flächennutzungsplanentwurfs zu beschließen.

2. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung der folgenden strategischen Ziele:

Ziel A1:

- Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

Ziel B3:

- Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

Ziel D2:

- Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

3. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit ihren Mitgliedern Durbach, Hohberg, Offenburg, Ortenberg und Schutterwald besteht ein gemeinsamer Flächennutzungsplan. Dieser wurde 2009 gesamthaft fortgeschrieben. Im Jahr 2015 wurde die erste punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Eine weitere Änderung mit mehreren zu ändernden Einzelflächen ist ebenfalls parallel im Verfahren. Zu dieser 2. Änderung wurde im Juli / August 2020 die Offenlage durchgeführt.

Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft ist der erforderliche Neubau eines Klinikums.

Der Ortenaukreis hat am 24.07.2018 mit der „Agenda 2030“ eine Strukturreform für das „Ortenau Klinikum“ beschlossen. Die stationären Standorte in Kehl, Oberkirch, Gengenbach und Ettenheim sollen nicht fortgeführt werden. In Offenburg ist eine Zusammenführung der bisherigen Standorte Ebertplatz, St. Josefsklinik, Gengenbach sowie teilweise Kehl und Oberkirch in einem Neubau an einem neuen Standort vor-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
04.08.2020

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 3. Änderung
- Offenlagebeschluss

gesehen. Hierfür besteht, einschließlich einer Reserve für spätere Erweiterungen, ein Flächenbedarf von 20 ha.

Eine vertiefte Standortuntersuchung der Stadt Offenburg kam zum Ergebnis, dass der Standort „Nordwestlich Holderstock“ am besten als neuer Klinikstandort geeignet ist. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.05.2019 hat die Stadt Offenburg dem Ortenaukreis den Standort als neuen Klinikstandort angeboten (siehe Beschlussvorlage des Gemeinderats der Stadt Offenburg Drucksache-Nr. 006/19). Mit Beschluss vom 07.05.2019 hat der Kreistag das Angebot der Stadt Offenburg angenommen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Klinikums an diesem Standort zu schaffen, ist als erster Schritt der Flächennutzungsplan zu ändern.

4. Wesentliche Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

4.1 Städtebauliches Konzept

Das neue Klinikum soll nach aktuellem Stand über rund 724 Betten verfügen und sowohl von der Bettenzahl wie auch von der Nutzfläche her damit rund 1,5 mal so groß wie das heutige Klinikum am Ebertplatz sein.

Am neuen Standort in Offenburg werden nach Mitteilung durch das Ortenau Klinikum in einem am Klinikum unmittelbar angrenzenden Multi-User-Zentrum (MUZ) und dem zentralen Verwaltungsgebäude das Zentrallabor, die Arzneimittel- und Medikalprodukteversorgung, die Sterilgutversorgung (AEMP), die Wäscheversorgung, die Speisenversorgung und die Logistikdienstleistungen verortet. Ebenso wird ein Gesundheitszentrum mit dem Medizinischen Versorgungszentrum Ortenau sowie weiteren Gesundheitsdienstleistungen, die Bildungsakademie mit Krankenpflegeschule mit bis zu 280 Schülern, ein Kindergarten, ein Mitarbeiterwohnhaus (ca. 200 Appartements), Parkflächen/Parkhaus (1.450 Stellplätze) und die Rettungswache auf dem Klinik-Campus Holderstock geplant.

Der Flächenbedarf wurde von Seiten des Klinikums mit Expertise von Fachexperten nach aktuellem Stand wie folgt übermittelt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
04.08.2020

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 3. Änderung
- Offenlagebeschluss

Fläche Grundstück nach derzeitiger Planung	ha
Klinik inkl. Strahlentherapie, Zentrallogistik und -verwaltung Gesamt-Ortenau Klinikum, Rettungswache, Hubschrauber	6,0
Erweiterung Ambulante Reha, Pathologie	1,5
Gesundheitszentrum / Ärztehaus / Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)	0,5
Schulen und Akademien	0,5
Wohnbereiche Mitarbeiter und Patienten, Kindergarten	1,0
Parkplatzflächen	2,0
Erschließungsflächen (Verkehrs- und Grünflächen)	3,5
Optionale Erweiterungsflächen für den Klinikbetrieb	5,0
Summe	20,0

In der Summe wird daher aus Sicht des Ortenaukreises an dem neuen Standort für alle genannten Nutzungen einschließlich einer allgemeinen Erweiterungsfläche eine Gesamtfläche von rund 20 ha benötigt. Diese Fläche soll als Sonderbaufläche „Klinikum“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

4.2 Umweltbericht

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde ein Umweltbericht erstellt, in welchem die in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt werden. Als Ergebnis wird festgehalten, dass die Flächennutzungsplanänderung zu Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter führen kann (Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter). Bei den Schutzgütern Böden, Wasser sowie Arten und Lebensräume werden erhebliche Beeinträchtigungen erwartet.

Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans festzusetzen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
04.08.2020

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 3. Änderung
- Offenlagebeschluss

5. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

02.12.2019 16.12.2019	Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Haupt- und Bauausschuss und den Gemeinderat
22.01.2020	Beschluss zum Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
10.02.-13.03.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

6. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 10.02. bis zum 13.03.2020 zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Stellungnahmen der Behörden in Anlage 4 abgedruckt. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen (siehe Anlage 4).

7. Vorberatung in den Ortschaftsräten

In den Ortschaften Bohlsbach und Bühl erfolgt eine Vorberatung in den jeweiligen Ortschaftsräten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses berichtet.

8. Weiteres Verfahren

Als nächster Schritt im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans soll nach Beschluss der Offenlage durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
2. Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Umweltbericht
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung