



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

196/21

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:
12.10.2021

1. Betreff: Bebauungsplan Nr. 174 "Sportpark Süd" - Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	29.11.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	20.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174 „Sportpark Süd“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

196/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
12.10.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 174 "Sportpark Süd" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient folgenden strategischen Zielen:

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

C4: Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits-, und Leistungssports und schafft die dafür notwendige Infrastruktur.

2. Anlass und Ziel der Planung

Offenburg hat den Zuschlag für die Landesgartenschau 2032 erhalten. Die Landesgartenschau soll einen Beitrag zu einer nachhaltigen, grünen Stadtentwicklung in Offenburg leisten.

Entsprechend der Machbarkeitsstudie zur Bewerbung, auf deren Grundlage die Stadt Offenburg Ende 2020 den Zuschlag erhalten hat, soll die Landesgartenschau aus drei Bereichen bestehen. Der zentrale Bereich der Landesgartenschau neben der Kinzig soll um das bestehende Karl-Heitz-Stadion entstehen, der sogenannte „Kinzigpark“. Dieser ist als Übergang zum Gewässer und zur Zusammenbindung von Mühlbach und Kinzig zu verstehen.

Um in diesem Bereich eine attraktive Grünfläche zu schaffen, soll das Karl-Heitz-Stadion inklusive der weiteren bestehenden Sportanlagen einen neuen Standort bekommen.

Für das künftige Karl-Heitz-Stadion hat die Verwaltung mit der Beschlussvorlage 141/19 dem Gemeinderat einen Bericht zur durchgeführten Standortuntersuchung vorgelegt. Als Ergebnis wurde der Standort östlich des Schaible Stadions ausgewählt. Es soll ein attraktiver Sportpark für die gesamte Stadt entstehen. Hierdurch kann ein Mehrnutzen für viele weitere Sport treibende Vereine, alle Bevölkerungsgruppen und Besucher Offenburgs geschaffen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines neuen Sportparks mit Stadion zu schaffen, muss in diesem Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

196/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
12.10.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 174 "Sportpark Süd" - Aufstellungsbeschluss

3. Geplanter Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich befindet sich südlich des Südrings und westlich der Bahnstrecke in Richtung Gengenbach und ins Kinzigtal (siehe Anlage 1). Hier soll das zukünftige Stadion in einen neuen „Sportpark Süd“ integriert werden. Die Planung für den Sportpark Süd steht noch nicht im Detail fest. Die genaue Abgrenzung soll im Verfahren noch konkretisiert werden, wenn die Planung für den Sportpark Süd fortgeschritten ist und hierzu weitere Entscheidungen getroffen sind.

Ein Teil der zukünftigen Fläche dieses Sportparks ist im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, da es sich um das bestehende Schaible-Stadion plus angrenzende Flächen handelt, die in den Sportpark Süd integriert werden sollen. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist allerdings als Landwirtschaftliche Fläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und als Sonderbaufläche dargestellt. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan in dem betroffenen Bereich parallel geändert. Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde bereits durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft vom 19.10.2021 eingeleitet.

4. Weiteres Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll entsprechend dem Baugesetzbuch durchgeführt werden. Als nächster Schritt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Bestandteil des Verfahrens ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Anlagen:

Anlage 1: Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportpark Süd“