Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

1. Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	03.12.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	09.12.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Zum Entwurf der Regionalplan-Gesamtfortschreibung wird wie in der Anlage 5 dargestellt Stellung genommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Sachverhalt/Begründung:

1. Beteiligung an der Regionalplan-Gesamtfortschreibung

Der Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ wurde erstmals 1995 aufgestellt und seitdem mehrfach geändert. Der Regionalverband Südlicher Oberrhein hat im Jahr 2010 beschlossen, eine Gesamtfortschreibung des Regionalplans durchzuführen.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands hat am 18.07.2013 die Offenlage des Regionalplanentwurfs beschlossen. Die Stadt Offenburg wurde hierzu durch den Regionalverband beteiligt.

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurfs vom 23.09.2013 bis einschließlich 23.12.2013 beim Regionalverband sowie bei den Landratsämtern.

2. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Regionalplanung sind das Raumordnungsgesetz des Bundes und das Landesplanungsgesetz des Landes Baden-Württemberg.

Gemäß Landesplanungsgesetz wird für die 12 Regionen in Baden-Württemberg jeweils ein Regionalplan aufgestellt. Zuständige Institution für die Aufstellung ist der jeweilige Regionalverband. Die Regionalverbände sind eingeständige Gebietskörperschaften. Beschlussfassendes Gremium ist die Verbandsversammlung, deren Mitglieder von den Kreistagen gewählt werden. Offenburg und der Ortenaukreis bilden zusammen mit den Landkreisen Emmendingen und Breisgau-Hochschwarzwald sowie der Stadt Freiburg die Region „Südlicher Oberrhein“, für die der „Regionalverband Südlicher Oberrhein“ (RVSO) gebildet wurde.

Funktion und Inhalte der Regionalpläne sind im Raumordnungsgesetz und Landesplanungsgesetz definiert. Die Regionalpläne bestehen aus zeichnerischen und textlichen Festlegungen und einer Begründung.

Bei den Inhalten der Regionalpläne ist rechtlich zu unterscheiden zwischen „Zielen der Raumordnung“, „Grundsätzen der Raumordnung“ sowie „Vorschlägen“ und „nachrichtlichen Übernahmen“.

Im Regionalplan enthaltene „Ziele der Raumordnung“ sind durch die Gemeinden bei ihrer Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne), aber auch durch andere öffentliche Planungsträger, als Vorgabe verbindlich zu beachten. Ein

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan, der den im Regionalplan formulierten Zielen widerspräche, wäre rechtswidrig. Bei „Zielen“ kann es sich dabei um textliche Aussagen oder aber auch um zeichnerische Darstellungen wie zum Beispiel „regionale Grünzüge“ handeln. Im Regionalplan sind die Ziele mit „Z“ gekennzeichnet.

In besonderen Einzelfällen besteht die Möglichkeit, beim Regierungspräsidium ein sogenanntes „Zielabweichungsverfahren“ zu beantragen, um von den Zielen des Regionalplans abweichen zu können. Das Regierungspräsidium entscheidet dann, ob einer Zielabweichung zugestimmt werden kann.

Im Regionalplan enthaltene „Grundsätze der Raumordnung“ sind durch die Gemeinden und durch andere öffentliche Planungsträger bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ihnen ist somit ein Gewicht bei der Entscheidungsfindung beizumessen, es ist aber möglich, davon auch begründet abzuweichen. Im Regionalplan sind die Grundsätze mit „G“ gekennzeichnet.

„Nachrichtliche Übernahmen (N)“, „Vorschläge (V)“ und sonstige vergleichbare Aussagen sind nur informationshalber im Regionalplan enthalten. Die Aufnahme in den Regionalplan führt nicht zu einer geänderten rechtlichen Situation.

Im Regionalplan dürfen Festlegungen erfolgen, „soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist (Regionalbedeutsamkeit)“. Vor dem Hintergrund der grundgesetzlich garantierten kommunalen Selbstverwaltung darf nicht über das erforderliche Maß in die kommunale Planungshoheit eingegriffen werden.

Der Regionalplan muss die Vorgaben aus dem vom Land erstellten „Landesentwicklungsplan“ beachten und weiterentwickeln.

3. Wesentliche Inhalte des vorliegenden Regionalplan-Entwurfs „Südlicher Oberrhein“ und Bewertung durch die Verwaltung

Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen des Regionalplanentwurfs dargestellt, die für Offenburg relevant sind. Der Schwerpunkt wurde dabei auf die Veränderungen gegenüber dem bisher gültigen Regionalplan gelegt.

Soweit aus Sicht der Verwaltung eine Stellungnahme erfolgen sollte, ist dies ebenfalls ausgeführt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

3.1 Aufbau des Regionalplanentwurfs

Der Regionalplanentwurf besteht aus folgenden Dokumenten:
- Strukturkarte
- Raumnutzungskarte in drei Blättern Nord, Mitte und Süd (Auszug für den Raum Offenburg in Anlage 1)
- Textdokument „Plansätze“
- Textdokument „Begründung“
- Textdokument „Umweltbericht“

Die Strukturkarte, die Raumnutzungskarte und das Textdokument „Plansätze“ enthalten einerseits verbindliche „Ziele“ (Z) und zu berücksichtigende „Grundsätze“ (G), andererseits unverbindliche „Vorschläge“ (V) sowie nicht verbindliche „nachrichtliche Übernahmen“ (N) aus anderen Quellen.

Während die Raumnutzungskarte des bisher gültigen Regionalplans im Maßstab 1:100.000 erstellt war (vergrößerter Auszug in Anlage 2), liegt die Raumnutzungskarte im Entwurf der Regionalplan-Gesamtfortschreibung im Maßstab 1:50.000 vor (Auszug in Anlage 1) und ist daher detaillierter in ihren Aussagen als der bisherige Regionalplan.

3.2 Raumkategorien, Entwicklungsachsen und zentrale Orte

Offenburg ist im neuen Regionalplan-Entwurf wie bisher bereits im alten Regionalplan der Raumkategorie „Verdichtungsbereich im ländlichen Raum“ zugeordnet.

Im Regionalplan sind sogenannte „Entwicklungsachsen“ festgelegt. Der Regionalplan übernimmt die Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans und definiert selbst zusätzlich regionale Entwicklungsachsen. Im Regionalplanentwurf ist hierzu ausgeführt: „Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen“.

Bereits im Landesentwicklungsplan sind als für Offenburg relevante Entwicklungsachsen enthalten:
- Freiburg – Lahr – Offenburg
- Offenburg – Appenweier – Kehl (– Straßburg)
- Offenburg – Haslach/Hausach/Wolfach – Hornberg (– Villingen-Schwenningen)

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Im neuen Regionalplan soll zusätzlich noch als Entwicklungsachse definiert werden:
- Offenburg – Appenweier – Oberkirch – Oppenau (– Freudenstadt)

Die Entwicklungsachsen des Regionalplanentwurfs spiegeln die Rolle Offenburgs als zentraler Ort und Verknüpfungspunkt der Verkehrswege wieder.

Die Einordnung Offenburgs im System der „zentralen Orte“ als Oberzentrum ergibt sich bereits aus dem Landesentwicklungsplan und ist unabhängig vom Regionalplan. Der Regionalplan selbst legt nur die Unter- und Kleinzentren fest.

3.3 Siedlungsentwicklung

3.3.1 Siedlungsentwicklung Wohnen

3.3.1.1 Allgemeine Aussagen

Der Regionalplanentwurf unterscheidet zwischen „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ und „Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereich Wohnen)“.

Offenburg soll so wie bisher auch künftig im Regionalplan als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereich Wohnen)“ festgelegt werden.

Der Regionalplanentwurf trifft keine flächengenaue Abgrenzung der Lage der künftigen Siedlungsflächen für das Wohnen. In der Raumnutzungskarte ist lediglich die „Siedlungsfläche Bestand“ nachrichtlich eingetragen. Wo künftig Siedlungsflächen ausgewiesen werden, bleibt den Städten und Gemeinden überlassen, wobei im Regionalplan durch die Ausweisung regionaler Grünzüge und Grünzäsuren sowie von Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege (siehe unten unter 3.4.1 und 3.4.2) deutliche Begrenzungen vorgenommen werden sollen.

3.3.1.2 Wohnflächen-Zuwachs – Erlasse des Landes Baden-Württemberg

Bisher enthielt der Regionalplan für die Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit keine konkret bezifferte Regelung des Siedlungsflächen-Zuwachses. Bei der Aufstellung des bisher gültigen Regionalplans 1995 gab es zwar die Absicht, Orientierungswerte für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung festzulegen, diese wurden jedoch von der Genehmigung ausgenommen.

Außerhalb des Regionalplans bildeten seit 2009 die „**Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise**“ des Wirtschaftsministeriums

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Baden-Württemberg vom **01.01.2009** eine Grundlage für die Ermittlung des Wohnbauland-Bedarfs. Hierbei handelte es sich um einen an die Regierungspräsidien gerichteten Erlass. Der Erlass war als „Soll"-Vorschrift, also nicht als zwingende Vorgabe, sondern als Regelung mit einem gewissen Entscheidungsspielraum formuliert, und von den Regierungspräsidien bei der Genehmigung der Flächennutzungspläne anzuwenden.

Nach diesem Erlass war Grundlage für die Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung die Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamtes. Zusätzlich war ein fiktiver Einwohnerzuwachs von 0,5 % pro Jahr zur Berücksichtigung des Belegungsdichterückgangs anzusetzen. Mit Belegungsdichterückgang ist gemeint, dass im statistischen Mittel durch jeden Einwohner zunehmend mehr Wohnfläche belegt wird und in jeder Wohnung immer weniger Bewohner leben, was zu einem zusätzlichen Wohnraumbedarf führt.

Die zuletzt erstellte Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamtes von 2008 sieht für Offenburg in der Zukunft keine wesentlichen Bevölkerungszunahmen vor. Nach diesem Berechnungsmodell von 2009 wäre daher für Offenburg ein Wohnbauflächenzuwachs von **maximal 3,2 ha pro Jahr** möglich:

Das jetzt zuständige Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg hat den Erlass von 2009 in diesem Jahr durch den neuen **Erlass "Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise**" vom **23.05.2013** ersetzt. Dieser Erlass knüpft an die vorherige Regelung als „Soll"-Vorschrift an, sieht aber nur noch den Ansatz eines fiktiven Einwohnerzuwachses in Höhe von 0,3 % pro Jahr zur Berücksichtigung des Belegungsdichterückgangs vor. Damit wäre für Offenburg nur noch ein Wohnbauflächenzuwachs von **maximal 1,9 ha pro Jahr** möglich.

Nach Herausgabe dieses Erlasses wurde von verschiedener Seite Kritik geübt, dass die nach diesem Erlass maximal möglichen Wohnbauflächen-Ausweisungen allgemein oder für bestimmte Städte zu niedrig angesetzt sind. Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Südlicher Oberrhein hat am 18.07.2013 eine Resolution beschlossen, mit der sie starke Bedenken gegen die Neufassung des Erlasses äußert.

Für Offenburg ergibt sich aus diesem Erlass kurzfristig keine veränderte Situation, da der Erlass nur bei der Genehmigung des Flächennutzungsplans anzuwenden ist. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde im Jahr 2009 genehmigt. Sie enthält für die nächsten Jahre noch ausreichend Entwicklungsspielräume für die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

3.3.1.2 Wohnbauflächen-Zuwachs – beabsichtigte Regelung im neuen Regionalplan

Unabhängig vom oben genannten Erlass des Landes beabsichtigt der Regionalverband, künftig auch im **Regionalplan** Orientierungswerte für einen maximalen Zuwachsfaktor für die Wohnbauflächenentwicklung zu nennen. Der Regionalverband beabsichtigt, für die „Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen“, wozu Offenburg gehört, einen Zuwachs von bis 0,45 % pro Jahr und Einwohner als Grundsatz der Raumordnung festzulegen. Bevölkerungsprognosen sollen hierbei außen vor bleiben. Für Offenburg würde dies einen möglichen Wohnbauflächenzuwachs von **maximal 2,9 ha pro Jahr** bedeuten.

Mit der vom Regionalverband beabsichtigten Begrenzung der Wohnbauflächenentwicklung wird das Ziel einer Reduzierung des „Flächenverbrauchs“ und damit des Erhalts von Natur und Landschaft verfolgt. Auch die Stadt Offenburg hat grundsätzlich zum Ziel, nur in begrenztem Umfang neue Bauflächen im Außenbereich zu entwickeln, da ein ressourcenschonender Umgang mit dem Boden sinnvoll und wichtig ist. Die Stadt Offenburg ist bereits seit längerem intensiv tätig, Innenentwicklungsreserven zu aktivieren (Kasernen, Bahnflächen, Spinnerei, Reserven in den Stadtteilen). In den letzten Jahren wurde ein umfassendes Baulandkataster erstellt (vg. Drucksache 57/13). Eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung wird auch Ziel des Siedlungs- und Innenentwicklungskonzepts (SIO) sein (vgl. Drucksache 62/13), für das das Land Baden-Württemberg zwischenzeitlich erfreulicherweise die beantragte Förderung bewilligt hat.

Dessen ungeachtet wird auch in Zukunft in Offenburg nicht vollständig auf Außenentwicklungen verzichtet werden können. Hierbei ist die oberzentrale Funktion Offenburgs und seine Bedeutung als Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Arbeitsplätzen und Einpendlern zu beachten. Auch raumordnerisch ist es sinnvoll, wenn in Offenburg arbeitende Menschen auch die Möglichkeit haben, hier Wohnraum zu finden. Nach Einschätzung der Verwaltung besteht derzeit in Offenburg eine ungewöhnlich hohe Nachfrage nach Wohnraum. Bei der künftigen Wohnraumentwicklung darf es daher für Offenburg keine zu starren Einschränkungen geben, um ausreichend flexibel in der Entwicklung zu sein.

Es ist daher zu begrüßen, dass der Regionalverband hier keine abschließend verbindliche Vorgabe als Ziel der Raumordnung machen will, sondern lediglich einen Orientierungswert als Grundsatz der Raumordnung aufnehmen will, der noch eine gewisse Flexibilität ermöglicht. Die Regelung im Regionalplan muss definierte Spielräume bieten, um die örtlichen Besonderheiten des Oberzentrums Offenburgs und die mit der oberzentralen Funktion verbundenen heutigen und künftigen, noch nicht alle im Detail bekannte Anforderungen zu berücksichtigen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Für die zentral im Rheintal gelegenen Oberzentren Freiburg und Offenburg soll laut Entwurf der gleiche auf die aktuelle Einwohnerzahl bezogene Zuwachsfaktor von 0,45 % angesetzt werden wie für verschiedene kleinere Gemeinden mit geringerer zentralörtlicher Funktion, die zum Teil in engen Schwarzwaldtälern liegen und damit schon auf Grund der naturräumlichen Gegebenheiten wesentlich geringere Entwicklungsmöglichkeiten und -erfordernisse aufweisen. Es wird nicht genauer begründet, warum für alle diese Gemeinden der einheitliche Wert von 0,45 % richtig ist.

Richtig erschiene eine Differenzierung, die auf die Lage und Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden sowie die zentralörtliche Funktion (Oberzentrum) Bezug nimmt. Den besonderen Anforderungen des Oberzentrums würde gerecht werden, wenn für die Oberzentren auf eine Begrenzung der Wohnbauflächenentwicklung generell verzichtet würde, und so die besondere oberzentrale Funktion berücksichtigt wird. Hilfsweise ist für Oberzentren ein höherer Zuwachsfaktor als Orientierungswert vorzusehen als für Gemeinden anderer zentralörtlicher Funktion

Weiter wäre eine Differenzierung sinnvoll, ob der Wohnungsmarkt in der jeweiligen Gemeinde bereits gesättigt ist, oder ob noch ein Nachholbedarf besteht. Für Offenburg ist die derzeit bestehende ungewöhnlich hohe Nachfrage nach Wohnraum zu berücksichtigen.

Unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes für die Beteiligten an laufenden Baulandentwicklungen sollte klargestellt werden, dass die geplante Begrenzung nicht auf bereits bestehende Ausweisungen im Flächennutzungsplan und laufende Baulandentwicklungen angewendet wird. Ihre Anwendung sollte auf künftige Neuausweisungen beschränkt sein.

Gemäß Regionalplanentwurf sind „verfügbare Bauflächenpotenziale in unbeplanten Innenbereichen sowie in Bauleitplänen ausgewiesene, bislang noch nicht bebaute Flächen […] auf den örtlichen Flächenbedarf anzurechnen“. Häufig sind jedoch Flächen im Innenbereich aus verschiedenen Gründen nicht für eine kurzfristige Entwicklung verfügbar. Es ist daher zu begrüßen, dass in der Begründung klargestellt wird, dass nur die „tatsächlich und rechtlich verfügbaren Bauflächenpotenziale und Bauflächenreserven“ zu berücksichtigen und anzurechnen sind.

Der im Regionalplan genannte Orientierungswert sollte als Mittelwert über die zu definierende Laufzeit des Regionalplans gesehen werden und jeweils auf das einzelne Jahr angewendet werden.

Kritisch ist zu sehen, dass in der Berechnungsmethodik für die Oberzentren Freiburg und Offenburg die gleiche Siedlungsdichte angesetzt werden soll, die höher liegt als in anderen Gemeinden. Hier ist die in Freiburg und Offenburg unterschiedlich ausgeprägte Siedlungsstruktur zu berücksichtigen und eine Differenzierung vorzunehmen.

3.3.2 Siedlungsentwicklung Gewerbe

Der Regionalplanentwurf unterscheidet zwischen „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ und „Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe)“, wobei letztere in drei Kategorien A, B und C eingeordnet werden.

Offenburg soll wie bisher auch als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe“ ausgewiesen und in die höchste Kategorie A eingeordnet werden. Für diese Kategorie ist im Regionalplanentwurf keine Begrenzung der Flächenentwicklung nach oben vorgesehen. Dies ist zu begrüßen, da dies der oberzentralen Funktion von Offenburg gerecht wird. Das erforderliche Maß der Flächenausweisung kann innerhalb der kommunalen Planungshoheit definiert werden.

Der Regionalplan ermöglicht, Entwicklungsmöglichkeiten auch auf interkommunale Gewerbegebiete zu übertragen. Der „Gewerbepark Raum Offenburg“ wird im Regionalplan, neben dem Gewerbepark Breisgau und dem IGZ Lahr, als „regionalbedeutsames Gewerbegebiet“ genannt.

Diese drei regionalbedeutsamen Gewerbegebiete sollen, so der Regionalplan, „von Nutzungen, die ihrer Funktion als Standorte für großflächige oder stark emittierende Betriebe entgegenstehen oder diese einschränken, freigehalten werden. Baugrundstücke sollen eine Mindestgröße von 1 Hektar nicht unterschreiten“.

Diese Einschränkung ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich und abzulehnen. Es ist kein Grund zu erkennen, warum die zulässigen Nutzungen und Grundstücksgrößen im Gewerbepark Raum Offenburg eingeschränkt werden sollen, in anderen interkommunalen Gewerbegebieten in der Umgebung jedoch freigegeben werden sollen. Primäre Zielsetzung des Gewerbeparks Raum Offenburg (Gewerbepark „hoch³“) ist es, mangels geeigneter anderweitiger Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen in Offenburg und in den Umlandgemeinden, sukzessive einen größeren, zusammenhängenden gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt für die kommenden Jahre und Jahrzehnte im Raum Offenburg zu schaffen. Damit sollen in erster Linie räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung orts- und regionsansässiger Betriebe im Sinne des Gewerbebestandsschutzes geboten

Beschlussvorlage
Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

und die Abwanderung bestehender Unternehmen wegen fehlender Ansiedlungsmöglichkeiten vor Ort verhindert werden.

Aus dieser Zielsetzung ergibt sich auch die Anforderung, je nach Größe der ansiedlungsinteressierten Unternehmen und des erforderlichen Flächenbedarfs auch Grundstücke entsprechender Größenordnung zu bilden und flexibel parzellieren zu können. Eine Beschränkung der Grundstücksgröße auf mindestens ein Hektar lässt sich mit dieser Zielsetzung nicht vereinbaren. Die oben genannte Einschränkung ist daher zu streichen.

3.3.3 Einzelhandelsgroßprojekte

Die geplanten Festlegungen des neuen Regionalplanentwurfs zum Einzelhandel entsprechen im Wesentlichen dem bisherigen Regionalplan. Viele Festlegungen sind bereits im Landesentwicklungsplan getroffen und aus diesem übernommen. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig (Konzentrationsgebot). Große Factory-Outlet-Center sind nur in Freiburg und Offenburg zulässig. Die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde und der umliegenden Zentralen Orte darf nicht beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot). Die Verkaufsfläche ist auf die Einwohnerzahl des zentralen Orts und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen (Kongruenzgebot). Einzelhandelsprojekte sollen weiter vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten errichtet werden (Integrationsgebot).

Einzelhandelsprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten zulässig. In Offenburg ist wie bisher die Innenstadt zwischen Stadtbuckel und ZOB entsprechend ausgewiesen.

Der Regionalplan legt weiter sogenannte „Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)“ fest. Diese Ausweisung führt nicht zum einem Ausschluss an anderen Standorten, hat also nur einen geringen Regelungsgehalt. In Offenburg sind die bestehenden Standorte im Industriegebiet West, an der Freiburger Straße (Baumarkt) und an der Schutterwälder Straße (Baumarkt) entsprechend ausgewiesen. Der Standort des geplanten Möbelhauses im Industriegebiet West, für das ein Raumordnungsverfahren inzwischen abgeschlossen ist, kann hier ergänzt werden.

3.4 Regionale Freiraumstruktur

3.4.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Im Regionalplan sind „regionale Grünzüge“ und „Grünzäsuren“ als Vorranggebiete festgelegt, die von Bebauung freizuhalten sind. Gegenüber dem bisher gültigen Regionalplan sieht der Regionalverband vor, zahlreiche neue regionale Grünzüge und Grünzäsuren auszuweisen, so auch auf Offenburger Stadtgebiet (siehe Anlagen 1 und 2 im Vergleich).

Einige bisher ausgewiesene Grünzüge auf Offenburger Stadtgebiet sollen entfallen. Dabei handelt es sich jedoch, mit einer unten dargestellten Ausnahme, um Flächen, die gleichzeitig als FFH- bzw. Vogelschutzgebiet ausgewiesen sind. So war bisher der Gottswald als regionaler Grünzug ausgewiesen, dies soll künftig aber entfallen. Aus dem Wegfall der Ausweisung als regionaler Grünzug ergibt sich keine Änderung des Schutzstatus als FFH- und Vogelschutzgebiet.

Auch der bisher im Regionalplan ausgewiesene regionale Grünzug bzw. die Grünzäsur zwischen der Offenburger Kernstadt und den Reblandortschaften soll nach Vorstellung des Regionalverbands künftig entfallen. Der Regionalverband teilte auf Nachfrage mit, dass dieser Grünzug nach heutigen Vorstellungen des Regionalverbands zu schmal sei, um eine Ausweisung im Regionalplan zu rechtfertigen. Eine Freihaltung von Bebauung ist dort auch in Zukunft gegeben, da dieser Bereich auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Zusammenfassend sollen sich somit die auf Grund der künftig beabsichtigten Ausweisungen von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren, den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege im Regionalplan (siehe unten unter 3.4.2) und anderer gesetzlicher Regelungen wie z.B. FFH-Gebieten die generell von Bebauung freizuhaltenden Flächen auf Offenburger Gemarkung deutlich vergrößern.

Der Regionalverband hat zu den beabsichtigten Neuausweisungen begrüßenswerter Weise eine Vorabstimmung mit der Stadtverwaltung Offenburg durchgeführt, um den Regionalplanentwurf mit aktuellen gemeindlichen Planungen abzugleichen. Im Ergebnis hat der Regionalverband verschiedene bereits konkret im Flächennutzungsplan geplante Baugebiete aus den regionalen Grünzügen ausgespart. Zuvor noch vorhandene Überschneidungen mit aktuellen Planungen der Stadt Offenburg und Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans bestehen dadurch nicht mehr.

Die zusätzliche Ausweitung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren stellt jedoch eine Einschränkung für künftige, noch nicht bekannte Entwicklungen dar. Für die genaue Lage und Ausformung der regionalen Grünzüge hat der Regionalverband keine differenzierte Begründung vorgelegt. Für die Grünzäsuren liegt in einem separaten Dokument eine tabellarische Begründung vor (siehe Anlage 3), die sehr knapp gefasst ist. Hier sollte angesichts der damit verbundenen Beschränkungen für die Gemeinden eine ausführlichere Begründung erfolgen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Hinzuweisen ist noch auf folgende einzelne Punkte:
- Das bestehende Klärwerk des AZV Raum Offenburg liegt im regionalen Grünzug. Die heutige und künftige Nutzung darf hierdurch nicht erschwert werden.
- Eine Grünzäsur grenzt unmittelbar nördlich an den Betriebsstandort der Fa. Burgert an der Okenstraße in Bohlsbach an. Die gewerbliche Tätigkeit darf hierdurch nicht erschwert werden.
- Die geplante Skateranlage in Windschläg liegt im regionalen Grünzug. Die Umsetzung dieser Planung darf hierdurch nicht erschwert werden.

3.4.2 Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege stehen für eine Bebauung und andere mit dem Schutzzweck nicht vereinbare Nutzungen nicht zur Verfügung.

Gegenüber dem bisherigen Regionalplan sollen auf Offenburger Gemarkung künftig mehrere neue Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen worden.

Einige bisher ausgewiesene Vorranggebiete auf Offenburger Stadtgebiet sollen im Gegenzug entfallen. Dabei handelt es sich jedoch durchgehend um Flächen, die gleichzeitig als FFH- bzw. Vogelschutzgebiet ausgewiesen sind. Aus dem Wegfall der Ausweisung als regionaler Grünzug ergibt sich daher keine Änderung des Schutzstatus.

Wie unter 3.4.1 schon dargestellten, sollen sich die auf Grund der künftig beabsichtigten zusätzlichen Ausweisung von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, die oben bereits angesprochenen regionalen Grünzüge und Grünzäsuren und anderer gesetzlicher Regelungen generell von Bebauung freizuhaltenden Flächen auf Offenburger Gemarkung deutlich vergrößern.

Auch zu den neu vorgesehenen Vorranggebieten ist eine Vorabstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgt. Bei Überschneidungen mit laufenden Planungen und bestehenden Nutzungen hat der Regionalverband das Vorranggebiet entsprechend reduziert.

Zu den einzelnen Vorranggebieten hat der Regionalverband eine tabellarische Begründung vorgelegt (vergleiche Anlage 4), die sehr knapp gefasst ist. Hier sollte angesichts der damit verbundenen Beschränkungen eine ausführlichere Begründung erfolgen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Auf Offenburger Gemarkung sind bereits durch FFH-, Vogelschutz- und Naturschutzgebiete zahlreiche Gebiete für den Naturschutz reserviert, die auch im Regionalplan nachrichtlich dargestellt sind. Dieser Sachverhalt ist in die Abwägung zur die Ausweisung weiterer Vorranggebiete einzustellen.

3.4.3 Vorrangfluren Stufe 1 und Biotopverbund

In der Raumnutzungskarte sind zusätzlich „Vorrangfluren Stufe 1“ der Landwirtschaft sowie „Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds“ nachrichtlich dargestellt. Diese Flächen sind nicht deckungsgleich mit den regionalen Grünzügen.

Es handelt sich hierbei nur um eine Information („nachrichtlich“) und nicht um eine verbindliche Regelung als „Ziel“ oder „Grundsatz“, und damit nicht um eine Einschränkung für künftige Entwicklungen.

Die Darstellung kann jedoch Missverständnisse hervorrufen, da der Datenbestand offensichtlich nicht aktuell ist. So sind bereits bebaute Flächen des Gewerbeparks Raum Offenburg als „Vorrangfluren Stufe 1“ dargestellt. Eine Teilfläche des Gewerbeparks ist als „Kernfläche, Trittsteine und Verbundkorridor des Biotopverbunds“ dargestellt.

Diese Darstellungen sollten daher überprüft werden.

3.5 Verkehr

3.5.1 Allgemeine Grundsätze

Der Regionalplanentwurf enthält verschiedene allgemeine Grundsätze zum Thema Verkehr. Unter anderem ist folgender Grundsatz enthalten: „Beim Aus- und Neubau von Verkehrswegen soll der flächensparende Ausbau Priorität vor einem Neubau von Verkehrstrassen, die Trassenbündelung Vorrang vor der Anlage neuer Trassen haben.“ (Plansätze S. 30).

Dies ist generell raumordnerisch sinnvoll. Jedoch kann es im Einzelfall, zum Beispiel beim Bahnausbau, verträglicher sein, eine neue Trasse zu wählen als die bestehende Trasse auszubauen.

Der Grundsatz sollte daher wie folgt zu ergänzt werden: „
Beim Aus- und Neubau von Verkehrswegen soll
- der flächensparende Ausbau Priorität vor einem Neubau von Verkehrstrassen,
- die Trassenbündelung Vorrang vor der Anlage neuer Trassen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

haben, wenn es sich hierbei um die menschen- und umweltverträglichste Lösung handelt.**“.**

3.5.2 Schienenverkehr

Der Regionalplan trifft nur wenige verbindliche Aussagen („Ziele“ und „Grundsätze“) zum Schienenverkehr.

Der Güterzugtunnel Offenburg und der Aus-/Neubau 3. und 4. Gleis Offenburg – Riegel sowie weitere regionalbedeutsame Schienenprojekte sind im Textteil genannt, jedoch nur als unverbindliche „Vorschläge (V)“. Konkrete Trassierungen werden nicht genannt. In den Karten sind sie nicht dargestellt.

Die Nennung des Güterzugtunnels ist sehr zu begrüßen. Dieser Planung von großer Wichtigkeit und hoher Raumbedeutsamkeit sollte jedoch nicht nur als Vorschlag im Textteil genannt werden, sondern in verbindlicherer Form dargestellt werden. Mindestens sollte eine Ausweisung als „Trassenfreihaltung“ im Textteil und insbesondere auch im zeichnerischen Teil erfolgen. Soweit südlich von Offenburg noch zwei unterschiedliche Trassenalternativen bestehen, können beide Trassen als „Trassenfreihaltung“ ausgewiesen werden.

Zu begrüßen ist, dass die Anbindung von Offenburg (und Freiburg) an das innerdeutsche und europäische (Eisenbahn-)Hochgeschwindigkeitsnetz im Textteil als Grundsatz (G) enthalten ist.

In der Raumnutzungskarte sind alle bestehenden Bahnhöfe mit demselben Symbol dargestellt, wobei diese Darstellung keine Verbindlichkeit hat. Hier sollte für Offenburg und Freiburg ein gesondertes Symbol verwendet werden, um der oben genannten Bedeutung als Verknüpfungspunkt mit dem Eisenbahn-Fernverkehrsnetz Rechnung zu tragen.

Es finden sich in der Raumnutzungskarte und im Textteil keine Aussagen zu geplanten Bahnhaltepunkten. Geplante Bahnhaltepunkte wie z.B. OG-Landratsamt/Messe sollten wegen ihrer hohen Raumbedeutsamkeit in der Raumnutzungskarte und im Textteil dargestellt werden.

3.5.3 Straßenverkehr

In den Plansätzen (Textteil) sind verschiedene regionalbedeutsame Straßenprojekte als unverbindliche Vorschläge (V) im Textteil genannt (Plansätze S. 30). Für Offenburg sind folgende Projekte wichtig:

- A5: Ausbau Offenburg – Neuenburg auf sechs Streifen
- A5: Neubau Anschlussstelle Offenburg-Süd

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

- B33: Neubau Südzubringer Offenburg

Eine konkrete Trasse für den Südzubringer ist nicht genannt.

Auch hier sollten nicht nur Vorschläge erfolgen, sondern eine verbindlichere Festlegung zumindest als „Trassenfreihaltung“ erfolgen und in die Raumnutzungskarte eingetragen werden. Gegebenenfalls können auch mehrere Alternativtrassen dargestellt werden, um die entsprechenden Trassen freizuhalten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

3.5.4 Luftverkehr

Gemäß Regionalplanentwurf sollen die Flugplätze Offenburg, Lahr, Freiburg und Bremgarten für Zwecke der Allgemeinen Luftfahrt bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden. Dies entspricht für den Flugplatz Offenburg jedoch nicht mehr der aktuellen Situation. Auf Beschluss des Gemeinderats Offenburg wurde der Flugplatz Offenburg schon vor einigen Jahren als Sonderlandeplatz eingestuft und dient nur noch dem Segelflugbetrieb sowie einzelnen Unternehmen und nicht mehr der Allgemeinen Luftfahrt. Er ist daher nicht zu nennen.

3.6 Energie

3.6.1 Vorranggebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen

Die bisher im Regionalplan vorhandenen Ausweisungen von Vorranggebieten für regionalbedeutsame Windkraftanlagen, die einen Ausschluss für andere Standorte beinhalteten, wurden durch das Land Baden-Württemberg zum 01.01.2013 mittels einer Gesetzesänderung aufgehoben.

Im Regionalplan können künftig erneut Vorranggebiete ausgewiesen werden, jedoch dann ohne Ausschlusswirkung.

Der Regionalverband hat hierzu erste Überlegungen entwickelt. Er hat die Ausweisung jedoch von der Gesamtfortschreibung des Regionalplans abgekoppelt und zurückgestellt. Die Ausweisung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

3.6.2 Solarthermie und Photovoltaik

Zwar bieten sich für eine Nutzung von Photovoltaik in erster Linie Dachflächen an, weil somit nicht zusätzlich in Natur und Landschaft eingegriffen wird. An geeigneten Standorten sind jedoch auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen ein sinnvolles Instrument, um die für die Energiewende und den Klimaschutz erforderliche Zunahme der erneuerbaren Energien zu erreichen.

Nach dem bisherigen Regionalplan waren Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht in regionalen Grünzügen zulässig. Dies wurde insbesondere bei der innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in Hohberg geplanten Anlage intensiv diskutiert.

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen im Erneuerbare Energien-Gesetz sind solche Anlagen vorzugsweise außerorts entlang von Autobahnen und Eisenbahnstrecken zu errichten. Diese Bereiche sind im Regionalplan jedoch häufig als regionale Grünzüge ausgewiesen. Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage greift in einen regionalen Grünzug deutlich weniger ein als z.B. ein Industriegebiet mit umfassenden versiegelten

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
142-1/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Stabsstelle Stadtplanung	Herr Leon Feuerlein	82-2363	15.10.2013

Betreff: Gesamtfortschreibung des Regionalplans - Stellungnahme der Stadt Offenburg

Flächen und Störungen durch Verkehr und Emissionen. Es ist daher vor dem Hintergrund des Klimaschutzziels zu begrüßen, dass jetzt eine Ausnahmeregelung im Regionalplan getroffen werden soll, so dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch in regionalen Grünzügen errichtet werden können.

4. Weiteres Verfahren

Bei Zustimmung des Gemeinderats wird die Stadt Offenburg gegenüber dem Regionalverband wie in der Anlage 5 dargestellt Stellung nehmen.

Der Regionalverband wird dann die Stellungnahmen der Städte und Gemeinden, der Behörden und aus der Öffentlichkeit prüfen, und den Regionalplanentwurf gegebenenfalls noch überarbeiten.

Der neue Regionalplan wird rechtsverbindlich, sobald er von der Verbandsversammlung des Regionalverbands beschlossen und durch das zuständige Landesministerium genehmigt wurde.

Anlagen:

1. Aktueller Regionalplanentwurf – Raumnutzungskarte mit Legende, Originalmaßstab 1:50.000, mit Legende
2. Bisheriger Regionalplan – Raumnutzungskarte, vergrößert auf 1:50.000, mit Legende
3. Begründung und Übersichtskarte „Grünzäsuren“ (Auszug für das Stadtgebiet von Offenburg)
4. Begründung und Übersichtskarte „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ (Auszug für das Stadtgebiet von Offenburg)
5. Entwurf der Stellungnahme der Stadt Offenburg

Die Fraktionen erhalten einen Ausdruck des Entwurfs des Regionalplans (Raumnutzungskarte Blatt Nord, Plansätze und Begründung). Der Entwurf des Regionalplans kann auch im Internetauftritt des Regionalverbands unter der Adresse http://www.region-suedlicher-oberrhein.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/20130909_Offenlage_Regionalplan.php eingesehen werden (Achtung, große Dateien!).

Der bisher gültige Regionalplan ist ebenfalls im Internetauftritt des Regionalverbands einsehbar unter der Adresse http://www.region-suedlicher-oberrhein.de/de/regionalplanung/rechtsverbindlicher-regionalplan/Regionalplan_1995.php.