

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/19

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:
30.10.2019

1. **Betreff:** Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg -
3. Änderung (neues Klinikum), Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	02.12.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die zukünftige Fläche für das Klinikum zu fassen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
30.10.2019

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg -
3. Änderung (neues Klinikum), Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung

Die Vorlage dient dazu, ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren einzuleiten, um den geplanten neuen Klinikumsstandort in den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg aufzunehmen.

1. Strategische Ziele

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient den 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.

B3: Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

2. Bisheriger Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit ihren Mitgliedern Durbach, Hohberg, Offenburg, Ortenberg und Schutterwald besteht ein gemeinsamer Flächennutzungsplan nach dem Baugesetzbuch. Dieser wurde 2009 gesamthaft fortgeschrieben. Im Jahr 2015 wurde die erste punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich momentan noch im Aufstellungsverfahren. Im 1. Quartal 2020 soll die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB erfolgen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, in denen die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich geregelt werden, sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

3. Anlass der Planung

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 Zu-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/19

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	30.10.2019

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg -
3. Änderung (neues Klinikum), Aufstellungsbeschluss

sammenführung der bisherigen Standorte Ebertplatz, St. Josefsklinik, Gengenbach sowie teilweise Kehl und Oberkirch in einem Neubau an einem neuen Standort vorgesehen. Hierfür besteht, einschließlich einer Reserve für spätere Erweiterungen, ein Flächenbedarf von 20 ha.

Es ist richtig und sinnvoll, dass das Ortenau Klinikum auch künftig einen Standort in Offenburg betreibt und so eine möglichst gute medizinische Versorgung des Raums Offenburg und der weiteren Raumschaften, insbesondere Kehl / Hanauerland, Oberkirch / Renchtal und Gengenbach / Vorderes Kinzigtal, sicherstellt.

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 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, muss als erster Schritt der Flächennutzungsplan geändert werden.

4. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich mit einer Größe von 20 ha befindet sich nordwestlich der Offenburger Kernstadt. Er grenzt direkt an die bestehende Bebauung des Gewerbegebiets Holderstock an. Jeweils durch einen Grünzug getrennt, befindet sich die Ortschaft Bohlsbach nördlich bzw. nordöstlich und die Ortschaft Bühl nordwestlich des vorgesehenen Klinikstandorts.

Der abgegrenzte Flächenumfang entspricht dem Gemeinderatsbeschluss vom 06.05.2019 (Gemeinderats-Drucksache Nr. 006/19). Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob weitere Grundstücke in den umgebenden Gewerbegebieten erworben werden und für das Klinikum genutzt werden können. Die Prüfung hierzu ist noch nicht abgeschlossen. Sollten sich hieraus noch Veränderungen des Flächenumfangs ergeben, kann der Flächenumfang im weiteren Verlauf des Flächennutzungsplans-Verfahrens noch angepasst werden. Die Verwaltung wird hierzu dann eine Beschlussvorlage vorlegen. Das gleiche gilt, falls eine Anpassung des Flächenumfangs noch aus anderen Gründen erforderlich werden oder zu empfehlen sein sollte.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein Teil der Fläche (2,7 ha) bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Eine weitere Teilfläche (ca. 3 ha) ist

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/19

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	30.10.2019

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg -
3. Änderung (neues Klinikum), Aufstellungsbeschluss

im Flächennutzungsplan für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Die restliche Fläche von 14,3 ha ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die gesamte Fläche von 20 ha soll zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum dargestellt werden.

5. Ortschaftsrat

In den Ortschaften Bohlsbach und Bühl ist eine Vorberatung erfolgt. Der Ortschaftsrat Bohlsbach hat am 05.11.2019 zugestimmt. Der Ortschaftsrat Bühl hat am 12.11.2019 zur Vorlage beraten und folgenden Beschluss gefasst: *Aufgrund der bisher noch unklaren Planung (Erschließung, Entwässerung, Infrastruktur, Verkehrskonzept, etc.) lehnt der Ortschaftsrat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans ab.*

Darüber hinaus hat der Ortschaftsrat Bühl in dieser Sitzung Beschlüsse zu Fragen des Grunderwerbs gefasst, die jedoch nicht in direktem Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan stehen.

6. Weiteres Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 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: Darstellung der Änderungsfläche im Stadtplan
- Anlage 2: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan
- Anlage 3: Städtebauliche Konzeptidee