

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/21

| 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:  
22.02.2021

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

| 2. Beratungsfolge:                                   | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft | 30.03.2021     | öffentlich            |

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt:

- Über die eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung entschieden.
- Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen. Die beigefügte Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
- Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Mahle, Britta

Tel. Nr.:  
82-2352

Datum:  
22.02.2021

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

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Zusammenfassung

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

### 2. 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.

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 vorgesehen. 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.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Mahle, Britta

Tel. Nr.:  
82-2352

Datum:  
22.02.2021

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

## 3. Wesentliche Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

### 3.1 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 sollen in einem am Klinikum unmittelbar angrenzenden Multi-User-Zentrum (MUZ) das Zentrallabor, die Arzneimittel- und Medikalprodukteversorgung, die Sterilgutversorgung (AEMP), die Wäscheversorgung, die Speisenversorgung und die Logistikdienstleistungen verortet werden. Weiter soll die Zentralverwaltung des Ortenau Klinikums hier angesiedelt werden. Ebenso wird ein Gesundheitszentrum mit dem Medizinischen Versorgungszentrum Ortenau sowie weiteren Gesundheitsdienstleistungen, die Bildungsakademie mit Krankenpflegeschule mit bis zu 280 Schülern, ein Kindergarten, Mitarbeiterwohnen (bis zu 200 Apartments), Parkflächen/Parkhaus (1.450 Stellplätze) und die Rettungswache auf dem Klinik-Campus Holderstock geplant. 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. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

|                   |                                                                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02.12.2019        | Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Haupt- und Bauausschuss. |
| 16.12.2019        | Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinderat.             |
| 22.01.2020        | Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinsamen Ausschuss.                               |
| 10.02.-13.03.2020 | Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB     |
| 10.02.-13.03.2020 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB                                                |
| 21.09.2020        | Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Haupt- und Bauausschuss.                                               |
| 05.10.2020        | Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Gemeinderat.                                                           |

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Mahle, Britta

Tel. Nr.:  
82-2352

Datum:  
22.02.2021

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

|                   |                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19.10.2020        | Offenlagebeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss.                                                      |
| 02.11.-04.12.2020 | Förmliche Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB |
| 02.11.-04.12.2020 | Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB                                        |

## 6. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 02.11. bis zum 04.12.2020. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Die zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vorzunehmen. Die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in Anlage 4 zu dieser Vorlage abgedruckt.

## 7. Weiteres Verfahren

Einige Stellungnahmen aus der Offenlage zogen Ergänzungen der Begründung nach sich. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplanes wurden nicht notwendig, so dass eine nochmalige erneute Offenlage nicht erforderlich ist und die dritte Änderung des Flächennutzungsplans dem Gemeinsamen Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Bei erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss soll die beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium zur Genehmigung eingereicht werden. Für die Genehmigung besteht eine gesetzliche Frist von drei Monaten.

Mit erfolgter Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Regierungspräsidium ist der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan dann rechtswirksam. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist dann abgeschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Mahle, Britta

Tel. Nr.:  
82-2352

Datum:  
22.02.2021

---

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

---

Anlagen:

1. Plandarstellung zur 3. Änderung
2. Begründung zur 3. Änderung
3. Umweltbericht zur 3. Änderung
4. Stellungnahmen und Abwägung