



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/21

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:

24.02.2021

-
1. **Betreff:** Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - Aufnahme einer Fläche für eine Kindertagesstätte und einer Fläche für eine Pflegeeinrichtung in Hohberg
-

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

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt:

Die in der Vorlage genannten Flächen für eine neue Kindertageseinrichtung und eine neue Pflegeeinrichtung sind im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplan-Änderung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
24.02.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - Aufnahme einer Fläche für eine Kindertagesstätte und einer Fläche für eine Pflegeeinrichtung in Hohberg

Sachverhalt/Begründung:

1. Bisheriger Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg und ihren Mitgliedern Durbach, Hohberg, Offenburg, Ortenberg und Schutterwald besteht ein gemeinsamer Flächennutzungsplan nach dem Baugesetzbuch. Dieser wurde 2009 gesamthaft fortgeschrieben. Im Jahr 2025 wurde die erste punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die zweite und die dritte Änderung befinden sich im Aufstellungsverfahren.

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

2. Anlass der Planung

Pflegeeinrichtung

Die im September 2009 in Kraft getretene LHeimBauVO regelt, dass nach einer 10-jährigen Übergangsfrist ab 2019 nur noch Einzelzimmer angeboten werden dürfen. Durch Sonder- und Ausnahmeregelungen kann diese Übergangsfrist verlängert werden. Mittel- bis langfristig müssen die Doppelzimmer aber abgebaut werden. Auch durch den demographischen Wandel bedingt ist von einem deutlichen Anstieg des Bedarfs an Pflegeplätzen für Hohberg und dem Einzugsgebiet auszugehen. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Hohberg dringenden Handlungsbedarf und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer zusätzlichen Pflegeeinrichtung in Hohberg schaffen.

Kindertageseinrichtung

Die Gemeinde Hohberg benötigt zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Alter bis zum Schuleintritt dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Neubau einer Kindertagesstätte. Bauliche Maßnahmen auf den Grundstücken der vorhandenen fünf Einrichtungen in den drei Ortsteilen sind abgeschlossen. In den vergangenen Jahren wurden an sämtlichen Gebäuden Erweiterungen bis zur Kapazitätsgrenze vorgenommen. Im Hinblick auf den Umfang der neuen Investition verbleibt alleine als funktional und wirtschaftlich geeignete Lösung nur der Neubau auf einer frei planbaren Grundstücksfläche. Aus diesem Grund ist eine Teilfläche von ca. 5.000 m² für dieses Betreuungsobjekt geplant. Der Neubau der neuen Kindertageseinrichtung ist für die Einhaltung des Rechtsanspruchs für Kinder ab 3 Jahren (§24 Abs. 3 SGB VIII) sowie für die frühkindliche Förderung ab einem Alter von einem Jahr (§ 24 Abs. 2 SGB VIII) unbedingt erforderlich und zeitlich unaufschiebbar.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
24.02.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - Aufnahme einer Fläche für eine Kindertagesstätte und einer Fläche für eine Pflegeeinrichtung in Hohberg

Die neue Kindertageseinrichtung soll dabei aus mindestens 5 Gruppen bestehen, die eine Fortentwicklung zu neuen Angebotsformen für die Gesamtgemeinde Hohberg ermöglichen lässt. Die Interimslösung der Kindertageseinrichtung St. Wolfgang in Hofweier (2 Krippengruppen in Containern) wird entfallen und in den Neubau integriert werden. Mit dieser neuen Gesamtkonzeption kann die Gemeinde die Anforderungen aus der kommunalen Bedarfsplanung erfüllen.

3. Änderungsbereiche

Pflegeeinrichtung

Die Gemeinde Hohberg hat entschieden, die neue Pflegeeinrichtung im Bereich zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier zu realisieren.

Der betroffene Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, zukünftig soll er als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Der Bereich grenzt direkt an eine bestehende gewerblich genutzte Fläche (siehe Anlage 1).

Kindertageseinrichtung

Die neue Kindertageseinrichtung soll ebenfalls in dem Bereich zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier angesiedelt werden (siehe Anlage 2). Die geplante Kindertageseinrichtung ist dort sowohl von Hofweier als auch von Niederschopfheim gleichermaßen erreichbar. Sie ist in einem Bereich vorgesehen, der auch für eine künftige Siedlungsentwicklung geeignet ist. Gegenüber ist vor kurzem bereits das neue Feuerwehrhaus entstanden.

Der betroffene Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, zukünftig soll er als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

4. Weiteres Verfahren

Auf Grund des Verfahrenstandes können die Änderungsflächen für die Pflegeeinrichtung und des Kindergartens in Hohberg nicht mehr in die bereits laufenden Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (2. Änderung und 3. Änderung) aufgenommen werden. Sowohl bei dem Kindergarten als auch bei der Pflegeeinrichtung handelt es sich um wichtige, dringend benötigte öffentliche Einrichtungen. Mit dieser Vorlage soll daher bereits ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass diese Änderungsfläche in das darauffolgende Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren aufgenommen wird. Dieses Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren soll förmlich eingeleitet und durchgeführt werden, wenn die beiden laufenden Änderungsverfahren (2. Änderung und 3. Änderung) abgeschlossen sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
24.02.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - Aufnahme einer Fläche für eine Kindertagesstätte und einer Fläche für eine Pflegeeinrichtung in Hohberg

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend dem Baugesetzbuch durchgeführt werden.

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

Anlage:

1. Darstellung der Änderungsfläche „Pflegeeinrichtung Burghalde“ im bisherigen Flächennutzungsplan
2. Darstellung der Änderungsfläche „Kindertagesstätte Burghalde“ im bisherigen Flächennutzungsplan