Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

1. Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	27.09.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	04.10.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft werden folgende Beschlüsse empfohlen:

   a. Über die eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung entschieden.
   b. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Die beigefügte Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
   c. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die zwischenzeitlich erlassenen Bebauungspläne der Innenentwicklung anzupassen.
   d. Der Flächennutzungsplan ist zu nachrichtlichen Übernahmen und informationshalber dargestellten Inhalten wie in der Vorlage dargestellt zu aktualisieren.
   e. Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung, die er durch die Änderungen und Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen.

2. Der Gemeinderat beschließt als Stellungnahme der Stadt Offenburg gemäß § 205 Abs. 7 BauGB: Der vorliegenden Planung wird zugestimmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung

Die Vorlage dient dazu, den Feststellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen.

Am 20.06.2017 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Anlass der Änderung waren verschiedene Einzelflächen in den Mitgliedsgemeinden, bei denen die zukünftige Flächennutzung geändert werden sollte. Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte und Erläuterungen dazu werden im Kapitel 5 dargelegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft Einzelflächen in der Stadt Offenburg sowie in den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald. Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Nachfolgend aufzustellende Bebauungspläne, die die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung des folgenden strategischen Ziels:

Ziel D2:
Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

2. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans hat verschiedene Anlässe. Einige ortsansässige Gewerbebetriebe in den Mitgliedsgemeinden möchten ihren Betrieb am bisherigen Betriebsstandort erweitern. Ein Feuerwehrhaus musste in Hohberg dringend bebaut werden und auch neue Wohnbauflächen sollten in den verschiedenen Mitgliedgemeinden geschaffen werden.

Ziel der Änderung ist es, die in Zukunft benötigte Flächennutzung im Flächennutzungsplan abzubilden, um die nachfolgenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

3. Ablauf des bisherigen Verfahrens

Am 20.06.2017 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde im Jahr 2017 durchgeführt.

Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss wurden von den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft zusätzliche Änderungsflächen genannt, die noch in das Verfahren zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden sollten. Für diese Flächen wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Jahr 2018 durchgeführt.

Im Jahr 2020 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft den Offenlagebeschluss gefasst und die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt.

Bei einzelnen Flächen wurde im Laufe des Verfahrens eine Änderung des Flächenzuschnitts oder eine Entscheidung zwischen zwei im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses dargelegten Flächenalternativen erforderlich.

Weiterhin mussten bei einzelnen Flächen vor dem Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung noch Anforderungen des Raumordnungsrechts (Zulassung einer Abweichung von einem Ziel der Raumordnung), des Wasserrechts (Zulassung einer Ausnahme aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsgebiet) bzw. des Naturschutzrechts (Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung) erfüllt werden und die entsprechenden Genehmigungen bzw. Entscheidungen von Fachbehörden eingeholt werden.

Bei einigen Änderungsflächen hat sich ergeben, dass vor einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan noch ein weiterer Prüf- und Abstimmungsbedarf besteht bzw. dass eine weitere Berücksichtigung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens nicht erforderlich ist. Diese Flächen sind nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Für einen Großteil der im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren genannten Flächen kann die Feststellung mit den bereits anlässlich des Aufstellungsbeschlusses dargestellten Flächenabgrenzungen und Planungszielen durchgeführt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

4. Änderungsflächen

Für die nachfolgend aufgeführten Änderungsflächen soll nun der Feststellungsbeschluss erfolgen. Detaillierte Informationen können den Plandarstellungen (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) entnommen werden.

4.1 Stadt Offenburg

Gewerbliche Bauflächen

Änderungsfläche 1.2.11 und 1.2.11b Bestand und Erweiterung Firma Burgert in Bohlsbach

Änderungsfläche 1.10.10 Erweiterung Eisengießerei Karcher Guss in Windschläg

Änderungsfläche 1.12.11 Bestandssicherung Leistenfabrik Stark in Zunsweier

Sonstige Bauflächen

Änderungsfläche 1.8.5 Bunkeranlagen im Stadtwald

4.2 Gemeinde Durbach

Wohnbauflächen

Änderungsfläche 2.1.13 Bestandsbebauung Oberweiler

Änderungsfläche 2.1.14 Bestandsbebauung Halbgütle

Änderungsfläche 2.2.8 Umwidmung Spielplatz

Änderungsfläche 2.2.12 Ehemalige Schule Ebersweier

Änderungsfläche 2.2.14 Wohnbaufläche „In der Au“

Gemischte Bauflächen

Änderungsfläche 2.2.9 Umwidmung Gewerbefläche Ebersweier

Gewerbliche Bauflächen

Änderungsfläche 2.2.10 Gewerbefläche Ebersweier

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

Änderungsfläche 2.2.11 Herausnahme Gewerbegebiet „Breitfeld“ als Tausch für die Neuausweisung der Fläche 2.2.10

Sonstige Änderungsflächen

Änderungsfläche 2.1.15 Erweiterung Hotel Rebstock

Änderungsfläche 2.2.13 Erweiterung Sportfläche Ebersweier

Änderungsfläche 2.2.15 Herausnahme des nördlichsten Teils der bisher dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz / Vereinsnutzungen“ in Ebersweier

4.3 Gemeinde Hohberg

Gewerbliche Bauflächen

Änderungsfläche 3.2.13 Erweiterung Gewerbegebiet Oberlohr – Gemarkung Niederschopfheim

Sonstige Änderungsflächen

Änderungsfläche 3.2.14 Feuerwehrhaus/ Bauhof - Gemarkung Niederschopfheim

Änderungsfläche 3.3.7 Hochwasserrückhaltebecken Diersburg

4.4 Gemeinde Ortenberg

Gewerbliche Bauflächen

Änderungsfläche 4.15 Erweiterung Gewerbegebiet Allmendgrün

Änderungsfläche 4.17 Gewerbefläche an der Ortenberger Straße

Änderungsfläche 4.20 Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Hubergässle

Sonstige Änderungsflächen

Änderungsfläche 4.16 Neuer Bauhof / Bestand Firma Schille

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

4.5 Gemeinde Schutterwald

Wohnbauflächen

Änderungsflächen 5.1.18 a und b Erweiterung Wohngebiet im Kirchfeld nach Osten und Süden – Gemarkung Schutterwald

Änderungsfläche 5.1.20 Herausnahme Wohnbaufläche Kirchfeld Erweiterung Bauabschnitt 2 – Gemarkung Schutterwald

Änderungsfläche 5.2.5 Herausnahme Wohnbaufläche östlich Gottsfeldstraße – Gemarkung Langhurst

Änderungsfläche 5.2.6 Neue Wohnbaufläche westlich Langhurst

Gewerbliche Bauflächen

Änderungsfläche 5.1.19 Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide – Gemarkung Schutterwald

5. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

17.05.2017	Vorberatung zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Planungsausschuss.
29.05.2017	Vorberatung zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinderat.
20.06.2017	Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinsamen Ausschuss.
19.06.2017-14.07.2017	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Änderungsfläche 3.2.14)
31.07.2017-15.09.2017	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Änderungsflächen 1.1.16, 1.2.11, 1.8.5, 1.10.10, 1.12.11, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18, 3.2.13, 3.3.7, 4.15, 4.16, 5.1.18a, 5.1.18b, 5.2.5, 5.2.6)
19.11.2018-21.12.2018	Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

	BauGB (Änderungsflächen 2.1.16, 2.2.7, 3.2.15, 3.2.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 5.1.19).
09.12.2019	Vorberatung zum Offenlagebeschluss im Planungsausschuss
16.12.2019	Vorberatung zum Offenlagebeschluss im Gemeinderat
22.01.2020	Beschluss zur Offenlage im Gemeinsamen Ausschuss
20.07.2020-21.08.2020	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
19.10.2020-20.11.2020	Aufgrund der Ergänzung von Umweltinformationen: Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung wurde vom 20.07.2020 bis zum 21.08.2020 durchgeführt. Da noch Umweltinformationen zu vervollständigen waren, wurde eine erneute öffentliche Auslegung vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 durchgeführt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans blieb bei der erneuten Auslegung unverändert gegenüber der ersten Auslegung, ergänzt wurden lediglich noch Umweltinformationen.

6. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen.

Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden als separate Anlagen 3 und 4 beigefügt. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

6.1 Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sind 11 überwiegend sehr umfangreiche Stellungnahmen zur geplanten Ausweisung der Baufläche „Westlich Langhurst“ in Schutterwald eingegangen. Teils war die Stellungnahme durch mehrere Personen verfasst. Sowohl bei der ersten Offenlage wie auch bei der erneuten Offenlage ging eine Stellungnahme mit einer Unterschriftenliste mit 78 bzw. 158 Unterschriften ein.

Die Einwände wurden vorwiegend von Anwohnern des angrenzenden bestehenden Wohngebiets formuliert, die die Neuausweisung kritisch sehen. Sie betreffen vor allem die Erschließung des zukünftigen Gebiets, den Natur- und Artenschutz und den

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

Lärmschutz zum nahegelegenen Gewerbegebiet. Die Einwender sprechen sich dafür aus, auf die Baufläche „Westlich Langhurst“ zu verzichten und stattdessen die bisher geplante Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beizubehalten. Zum Teil werden auch andere Flächenalternativen vorgeschlagen.

Die Erweiterung des nahegelegenen Gewerbegebiets „Die Waide“ wird von den Einwendern zum Teil ebenfalls abgelehnt.

Eine genauere Darstellung und Bewertung der unterschiedlichen hier betroffenen Belange kann der Anlage 3 zur Beschlussvorlage entnommen werden.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwicklungsmöglichkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund wird, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden entsprechenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, empfohlen, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden. Ebenso soll an der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ festgehalten werden.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung jedoch in Abstimmung mit der Gemeinde Schutterwald insoweit konkretisiert, als im Bereich „Westlich Langhurst“ die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Die Größe der Baufläche „Westlich Langhurst“ und damit das Bauflächenpotential in Schutterwald liegt damit jetzt bei 2,67 ha und ist um 0,24 ha niedriger als zum Stand der Offenlage. Die Stellungnahmen werden insoweit teilweise aufgegriffen.

Zwei weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit betreffen die Abgrenzung der Änderungsfläche 2.1.14 Bestandsbebauung Halbgütle in Durbach. In einem Fall konnte die Stellungnahme berücksichtigt werden, indem die Plandarstellung geringfügig angepasst wurde. Im anderen Fall wurde eine zusätzliche Bauflächenausweisung gefordert. Hier ist zu empfehlen, diese nicht vorzunehmen.

Eine Stellungnahme betraf einen Sachverhalt in der Gemeinde Ortenberg, der nicht die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans betrifft, aber in gegebenenfalls nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft werden kann.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

7. Änderungen seit der Offenlage

Folgende Änderungen im Flächennutzungsplanentwurf sind seit der Offenlage erfolgt:

a. Änderungsfläche 2.2.10 Gewerbefläche Ebersweier
Im Rahmen der Vorabstimmung des erforderlichen Zielabweichungsverfahrens mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde die Änderungsfläche im Norden geringfügig um etwa 1500 m² verkleinert. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf gesehen werden kann, kann diese geringe Flächenanpassung nach Durchführung der Offenlage erfolgen, ohne das Belange neu betroffen sind.

b. Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Schloss Ortenberg
Das Jugendherbergswerk verfolgt zum jetzigen Zeitpunkt keine Erweiterung der Jugendherberge Schloss Ortenberg mehr.
Die Erweiterung der Jugendherberge Schloss Ortenberg wird im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zur Rechtswirksamkeit gebracht werden, die Änderungsfläche wurde daher aus diesem Änderungsverfahren herausgenommen.

c. Änderungsfläche 5.2.6 Neue Wohnbaufläche westlich Langhurst
Aufgrund zahlreicher Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hat sich die Gemeinde Schutterwald wie oben schon angesprochen dafür ausgesprochen, die Flächendarstellung bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu konkretisieren und eine Teilfläche im Südosten der Änderungsfläche, die als Ausgleichsfläche angelegt ist, zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen. Dies wurde so berücksichtigt.

Einige Anregungen der beiden Offenlagen zogen Ergänzungen der Begründung nach sich.

8. Weiteres Verfahren

Eine nochmalige erneute Offenlage ist nicht erforderlich und die zweite Änderung des Flächennutzungsplans kann somit dem Gemeinsamen Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Bei erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss soll die beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium zur Genehmigung eingereicht werden.

Mit erfolgter Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium ist der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan dann rechtswirksam. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist dann abgeschlossen.

Eine Genehmigung der Fläche 2.2.10 Gewerbefläche Ebersweier kann erst erfolgen, wenn das hier erforderliche Zielabweichungsverfahren abgeschlossen ist.

9. Anpassungen des Flächennutzungsplans

Im Anschluss an das Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sollen verschiedene Anpassungen des Flächennutzungsplans vorgenommen werden.

9.1 Berichtigung aufgrund von Bebauungsplänen gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweichen, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im Anschluss an die 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Plan an die seit der 1. Änderung aufgestellten Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, die vom Flächennutzungsplan abweichen, angepasst werden.

Auf dem Gebiet der Stadt Offenburg betrifft dies Ausweisungen in folgenden Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Änderungen, die der Gemeinderat bereits beschlossen hat:

Kernstadt
- Auf der Nachtweide
- Mühlbach-Spinnereigelände
- Rammersweierstraße / Prinz-Eugen-Straße
- Nördliche Innenstadt –Unionrampe südlicher Teil
- Albersbösch-Burdastraße
- Kronenwiese
- Hochschule Nord
- Kronenquartier
- Finanzamt

Bühl
- Talacker

Zell-Weierbach
- Winkel 2

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

Auf dem Gebiet der Gemeinde Ortenberg betrifft dies Ausweisungen in folgendem Bebauungsplan:

- Untere Dorfmatt

Auf dem Gebiet der Gemeinde Durbach betrifft dies Ausweisungen in folgenden Bebauungsplänen:

- Allmend 4. Teil
- Alte Fabrik
- Langmatt
- Stollenberg
- Vordere Hasenhald III
- Ackermatte I

Auf dem Gebiet der Gemeinde Schutterwald betrifft dies Ausweisungen in folgenden Bebauungsplänen:

- Ziegelplatz
- Obere Meierbündt
- Freizeitzentrum
- Feiße Bündt
- GRO II
- Friedenstr. Ost
- Hinter den Höfen
- Querspange Schutterwald
- GE - Die Waide

Nach Auskunft der Gemeinde Hohberg wurden keine Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt, die von Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweichen.

9.2 Aktualisierung der Darstellung zur Baugebietsentwicklung

Im Flächennutzungsplan wird in der Darstellung informationshalber zwischen vorhandenen Baugebieten und geplanten Baugebieten unterschieden. Vorhandene Baugebiete werden vollflächig, geplante Baugebiete schraffiert dargestellt.

Seit dem Abschluss der Gesamtfortschreibung sind verschiedene Baugebiete bereits realisiert bzw. mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant. Die Darstellung soll hier daher aktualisiert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
120/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	23.07.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 2. Änderung - Feststellungsbeschluss (Vorberatung)

9.3 Nachrichtliche Übernahme von Überschwemmungsgebieten

Anlass der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans soll der Flächennutzungsplan hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme von Überschwemmungsgebieten (HQ100) auf Basis der Hochwassergefahrenkarten aktualisiert werden.

9.4 Güterzugtunnel

Im Rahmen der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans soll die informationshalber dargestellte Trasse des zukünftigen Güterzugtunnels aktualisiert und der aktuelle Planungsstand der Deutschen Bahn berücksichtigt werden.

Anlagen:

Anlage 1	Flächennutzungsplan 2. Änderung – zeichnerischer Teil (Verkleinerung ohne Maßstab)
Anlage 2	Flächennutzungsplan 2. Änderung – Begründung
Anlage 3	Ergebnis der förmlichen Beteiligung und Abwägungsvorschläge Beteiligung der Öffentlichkeit
Anlage 4	Ergebnis der förmlichen Beteiligung und Abwägungsvorschläge - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Fraktionen erhalten die Plandarstellungen zusätzlich in Originalgröße.

Aus Datenschutzgründen sind die Namen und Adressen von Stellungnehmenden in der öffentlichen Beschlussvorlage anonymisiert. Die Fraktionen erhalten ergänzend im System Mandatos eine nichtöffentliche Übersicht zu den Stellungnehmenden.