Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
158/21

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	06.09.2021

1. Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 4. Änderung (Landesgartenschau und Sportpark Süd), Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	19.10.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die zukünftigen Flächen der Landesgartenschau und des Sportpark Süd in Offenburg.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
158/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	06.09.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 4. Änderung (Landesgartenschau und Sportpark Süd), Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung

Die Vorlagen dient dazu, ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren einzuleiten, um die vorgesehenen Flächen der geplanten Landesgartenschau und des Sportparks Süd in Offenburg in den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg aufzunehmen.

1. 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. Der Feststellungsbeschluss der 2. Änderung, wird voraussichtlich im Oktober 2021 beschlossen. Die 3. Änderung, welche lediglich die Fläche für das neue Klinikum in Offenburg umfasst, ist aufgrund der Dringlichkeit bereits im März 2021 beschlossen und im Juni 2021 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt worden.

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.

2. Anlass der Planung

Offenburg hat den Zuschlag für die Landesgartenschau 2032 erhalten.
Die Landesgartenschau soll einen Beitrag zu einer nachhaltigen, grünen Stadtentwicklung in Offenburg leisten.

Mit Hilfe der Landesgartenschau will Offenburg vor allem das bisher nicht ausgeschöpfte Potenzial der Kinzig nutzen. Eine naturnahe Umgestaltung des Flussverlaufs und neu gestaltete Uferanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität sollen Freizeitaktivitäten und Erholung direkt am Ufer ermöglichen. Gleichzeitig sollen Bereiche geschaffen werden, in denen der Schutz von Flora und Fauna im Fokus steht. Attraktive Wegeverbindungen zwischen den bestehenden und neuen Grünflächen sollen Verbindungen zwischen Stadt und Kinzig schaffen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
158/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	06.09.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 4. Änderung (Landesgartenschau und Sportpark Süd), Aufstellungsbeschluss

Entsprechend der Machbarkeitsstudie zur Bewerbung, auf dessen Grundlage die Stadt Offenburg Ende 2020 den Zuschlag erhalten hat, soll die Landesgartenschau aus drei Bereichen bestehen.

Mit dem Bereich der „Urbanen Kinzig“ zwischen Messe und Burda-Areal soll inmitten der Kernstadt der Flussraum wieder erlebbar werden. Dieser Bereich soll mit urbanen Flusspromenaden, Terrassen und Zugängen zur renaturierten Kinzig zugänglich und bespielbar gemacht werden.

Der zentrale Bereich der Landesgartenschau neben der Kinzig soll um das bestehende Karl-Heitz-Stadion entstehen, der sogenannte „Kinzigpark“. Dieser ist als Übergang zum Gewässer und zur Zusammenbindung von Mühlbach und Kinzig zu verstehen. Für die Hochschule ergibt sich mit dem Kinzigpark die Möglichkeit, im bestehenden Stadtgefüge präsenter zu sein und aus einer städtebaulich untergeordneten Lage zu einer attraktiven stadträumlichen Adresse zu werden. Um in diesem Bereich eine attraktive Grünfläche zu schaffen, soll das Karl-Heitz-Stadion inklusive der weiteren bestehenden Sportanlagen einen neuen Standort bekommen.

Den dritten wichtigen Bereich der Landesgartenschau stellt die Parkanlage „Räderbachinsel“ dar. In diesem Bereich soll unter anderem eine neue Veranstaltungshalle, die die bisherigen Räume ersetzt, das kulturelle und soziale Miteinander insbesondere im Stadtteil Stegermatt fördern.

Für das künftige Karl-Heitz-Stadion hat die Verwaltung mit der Beschlussvorlage 141/19 dem Offenburger Gemeinderat einen Bericht zur durchgeführten Standortuntersuchung vorgelegt. Der Gemeinderat hat am 07.10.2019 beschlossen, für den Standort 3 (Westlich der Schwarzwaldbahn beim Schaible-Stadion) eine Machbarkeitsstudie für den sogenannten Sportpark Süd inklusive des Ersatzneubaus für das Karl-Heitz-Stadion durchführen zu lassen. Nachdem zwischenzeitlich zusätzlich auch für den Standort 2a (zwischen Schaible-Stadion und Mühlbach) eine Machbarkeitsstudie erstellt wurde, hat der Gemeinderat am 10.05.2021 beschlossen, die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ und „Stadionspielfeld-West“ am Standort 3 weiterzuentwickeln und den Kostenrahmen zu erstellen (Beschlussvorlage 040/21 der Stadt Offenburg).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Verwirklichung der Landesgartenschau und zum Bau eines neuen Sportparks mit Stadion zu schaffen, muss als erster Schritt der Flächennutzungsplan geändert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
158/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	06.09.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 4. Änderung (Landesgartenschau und Sportpark Süd), Aufstellungsbeschluss

3. Änderungsbereiche

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst zwei Änderungsbereiche.

Der erste Änderungsbereich umfasst die Flächen der Landesgartenschau, mit den Bereichen Urbane Kinzig, Kinzigpark und Räderbachinsel. Er ist entsprechend der Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschaubewerbung abgegrenzt. Soweit sich in der weiteren Landesgartenschau-Planung demgegenüber noch Änderungen ergeben, kann der Geltungsbereich noch während des Verfahrens angepasst werden.

Diese Bereiche sind im gültigen Flächennutzungsplan zum Teil als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz oder Dauerkleingärten und als Wohnbaufläche dargestellt. Zukünftig soll der Bereich voraussichtlich überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung LGS / Parkanlage dargestellt werden. Am Südring soll die Darstellung als Sonderbaufläche für die Hochschule beibehalten werden. Die genaue künftige Darstellung im Flächennutzungsplan ist im Verfahren festzulegen, wenn die Planung für die Landesgartenschau weiter fortgeschritten ist.

Der weitere Änderungsbereich befindet sich südlich des Südrings und westlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach. Hier soll das zukünftige Stadion in einen neuen „Sportpark Süd“ integriert werden. Die Planung für den Sportpark Süd steht noch nicht im Detail fest. Der Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan wurde daher zunächst so abgegrenzt, dass die bisher erwogenen Varianten abgedeckt sind. Die genaue Abgrenzung soll im Verfahren noch angepasst werden, wenn die Planung für den Sportpark Süd weiter fortgeschritten ist und hierzu Entscheidungen getroffen sind.

Ein Teil der zukünftigen Fläche dieses Sportparks ist im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, da es sich um das bestehende Schaible-Stadion plus angrenzende Flächen handelt, die in den Sportpark Süd integriert werden sollen. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche ist allerdings als Landwirtschaftliche Fläche, als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten und als Sondergebiet dargestellt. Die genaue Abgrenzung des Sportparks und die einzelnen Nutzungen sind wie oben dargestellt noch im Verfahren festzulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
158/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	06.09.2021

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 4. Änderung (Landesgartenschau und Sportpark Süd), Aufstellungsbeschluss

4. 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 Änderungsflächen im Stadtplan
Anlage 2: Bisherige Darstellung der Änderungsflächen im Flächennutzungsplan
Anlage 3: Landesgartenschau – Daueranlagen (entsprechend der Machbarkeitsstudie – Beschlussvorlage 208/19 des Offenburger Gemeinderats)