

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

069/22

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:
30.05.2022

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 176 "Kleingartenanlage Südlich des Südrings" -
Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	27.06.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 176 „Kleingartenanlage Südlich des Südrings“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

069/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
30.05.2022

Betreff: Bebauungsplan Nr. 176 "Kleingartenanlage Südlich des Südrings" -
Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Zusammenfassung

Offenburg hat den Zuschlag für die Landesgartenschau 2032 erhalten. Der zentrale Bereich der Landesgartenschau neben der Kinzig soll um das bestehende Karl-Heitz-Stadion entstehen. Um in diesem Bereich eine attraktive Grünfläche zu schaffen, soll das Karl-Heitz-Stadion inklusive der weiteren bestehenden Sportanlagen einen neuen Standort bekommen. Als Ergebnis einer umfassenden Standortsuche wurde der Standort östlich des Schaible-Stadions ausgewählt. Es soll ein attraktiver Sportpark für die gesamte Stadt entstehen. An diesem Standort befinden sich auch einige verpachtete Kleingärten auf städtischen Grundstücken. Um bei Bedarf einen Ersatzstandort für diese anbieten zu können, soll östlich der Bahngleise der Schwarzwaldbahn und südlich des Südrings ein Bebauungsplan für eine Kleingartenanlage aufgestellt werden.

1. Strategische Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient folgenden 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.

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

C4: Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits-, und Leistungssports und schafft die dafür notwendige Infrastruktur.

2. Anlass und Ziel der Planung

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

069/22

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	30.05.2022

Betreff: Bebauungsplan Nr. 176 "Kleingartenanlage Südlich des Südrings" -
Aufstellungsbeschluss

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

Um in diesem Bereich eine attraktive Grünfläche und gleichzeitig zukunftsorientierte Sportanlagen zu schaffen sowie den bestehenden Sanierungsbedarf zu bewältigen, soll das Karl-Heitz-Stadion inklusive der weiteren bestehenden Sportanlagen einen neuen Standort bekommen.

Für den so genannten „Sportpark Süd“ inklusive künftigen Karl-Heitz-Stadion hat die Verwaltung mit der Beschlussvorlage 141/19 dem Gemeinderat einen Bericht zur durchgeführten Standortuntersuchung vorgelegt. Als Ergebnis wurde der Standort östlich des Schaible-Stadions ausgewählt. Es soll ein attraktiver Sportpark für die gesamte Stadt entstehen. Hierdurch kann ein Mehrnutzen für viele weitere Sport treibende Vereine, alle Bevölkerungsgruppen und Besucher Offenburgs geschaffen werden.

An diesem Standort befinden sich auch einige verpachtete Kleingärten auf städtischen Grundstücken. Ob diese an dem Standort bestehen bleiben können oder an anderer Stelle in das freiraumplanerische und städtebauliche Konzept integriert werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sicher. Dies wird der Siegerentwurf im Rahmen des freiraumplanerischen und hochbaulichen Wettbewerbs, welcher für den Sportpark Süd ausgelobt wird, entscheiden. Für den Fall, dass die Kleingärten nicht in das Konzept des Sportparks integriert werden können, sollen sie an einen anderen Standort verlagert werden. Hierfür bietet sich ein Alternativstandort östlich der Bahngleise der Schwarzwaldbahn (siehe Anlage 1) an, da er in geringer Entfernung liegt und im Flächennutzungsplan bereits für die Anlage von Kleingärten vorgesehen ist.

Um die Verlagerung der Kleingärten falls notwendig rechtzeitig und ohne Zeitverlust durchführen zu können, soll in dem betroffenen Bereich vorsorglich ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der dort eine Kleingartennutzung vorsieht und damit rechtlich ermöglicht.

3. Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich befindet sich südlich des Südrings und östlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach und ins Kinzigtal (siehe Anlage 1).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

069/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
30.05.2022

Betreff: Bebauungsplan Nr. 176 "Kleingartenanlage Südlich des Südrings" -
Aufstellungsbeschluss

4. Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist die Fläche bereits als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingartenanlage dargestellt. Der Flächennutzungsplan entspricht somit schon der geplanten zukünftigen Nutzung und muss nicht geändert werden.

5. Weiteres Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 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:

1. Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Südlich des Südrings“