



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1  
Stadtplanung und  
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:  
Wagner, Marijan

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
16.10.2024

- 
1. Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 5. Änderung (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald) - Feststellungsbeschluss
- 

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	16.10.2024	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg fasst folgende Beschlüsse:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden wird entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
2. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Die beigefügte Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1  
Stadtplanung und  
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:  
Wagner, Marijan

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
16.10.2024

---

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 5. Änderung (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald) - Feststellungsbeschluss

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Zusammenfassung

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist der dringende Bedarf an Kindergartenplätzen in den Gemeinden Hohberg und Schutterwald. Dafür sollen zwei Flächen des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans geändert werden (in Summe ca. 1,6 ha). Diese Vorlage dient dem Feststellungsbeschluss des zuvor offengelegenen Flächennutzungsplanentwurfs.

### 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 nach dem Baugesetzbuch. Dieser wurde 2009 gesamthaft fortgeschrieben. Im Jahr 2015 wurde die 1. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen. Die Genehmigung der 2. Änderung ist im November 2023 erfolgt. Die 3. Änderung, welche lediglich die Fläche für das neue Klinikum in Offenburg umfasst, wurde aufgrund der Dringlichkeit als gesondertes Verfahren durchgeführt und ist bereits im Juni 2021 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt. Die 4. Änderung für die Flächen der Landesgartenschau und des Sportparks in Offenburg wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg im November 2023 beschlossen und liegt aktuell dem Regierungspräsidium Freiburg zur Genehmigung vor.

Die Gemeinde Hohberg benötigt zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt und zur Erfüllung der entsprechenden bundesgesetzlichen Vorgaben dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Neubau einer Kindertagesstätte.

Bauliche Erweiterungen auf den Grundstücken der vorhandenen fünf Einrichtungen in den drei Ortsteilen sind nicht möglich. In den vergangenen Jahren wurden an sämtlichen Gebäuden Erweiterungen bis zur Kapazitätsgrenze vorgenommen.

Im Hinblick auf den Umfang der neuen Investitionen verbleibt als funktional und wirtschaftlich geeignete Lösung nur der Neubau auf einer frei planbaren Grundstücksfläche.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1  
Stadtplanung und  
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:  
Wagner, Marijan

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
16.10.2024

---

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 5. Änderung (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald) - Feststellungsbeschluss

---

Vor dem Beginn der Bauleitplanverfahren wurde von der Gemeinde Hohberg eine Standortsuche für eine geeignete Fläche für eine Kindertageseinrichtung durchgeführt. Dabei wurden vier Standorte innerhalb der Gemeinde untersucht und bewertet. Der Gemeinderat Hohberg hat sich auf Basis der Bewertung der Standorte für den Standort zwischen Hofweier und Niederschopfheim entschieden.

Auch die Gemeinde Schutterwald benötigt zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Alter bis zum Schuleintritt und zur Erfüllung der entsprechenden bundesgesetzlichen Vorgaben dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Betrieb eines Wald- und Naturkindergartens. Um im Gemeindegebiet eine Naturkindertagesstätte einzurichten, wurde bereits durch die Gemeinde eine Standortsuche durchgeführt, bei der man einen geeigneten Standort ermittelt hat.

Die genannten Flächen sollen daher im Rahmen der 5. Änderung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

### 3. Umweltbericht

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde jeweils ein Umweltbericht für die zwei Änderungsflächen erstellt, in welchem die in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt werden.

Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen – auch im Rahmen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG – sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Bei beiden Änderungsflächen kommt die Umweltprüfung zum Ergebnis, dass nach überschlüssiger Prüfung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert wird, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die kompensiert werden müssen, zu erwarten sind. Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Es gibt kein Vorkommen artenschutzrelevanter Arten. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) treten daher nicht ein.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1  
Stadtplanung und  
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:  
Wagner, Marijan

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
16.10.2024

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 5. Änderung (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald) - Feststellungsbeschluss

## 4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

19.10.2021	Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
05.06.-07.07.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB
22.11.2023	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg und Beschluss der öffentlichen Auslegung
22.01.-23.02.2024	Öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

## 5. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange im Zeitraum vom 22.01. bis zum 23.02.2024 eingegangenen Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Stellungnahmen der Behörden in Anlage 4 abgedruckt. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Einwendungen und Hinweise entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung vorzunehmen (siehe Anlage 4).

## 6. Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg soll die beschlossene 5. Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium zur Genehmigung eingereicht werden. Für die Genehmigung besteht eine gesetzliche Frist von einem Monat.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

140/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1  
Stadtplanung und  
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:  
Wagner, Marijan

Tel. Nr.:  
82-2412

Datum:  
16.10.2024

---

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 5. Änderung  
(soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald) -  
Feststellungsbeschluss

---

## Anlagen:

1. Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
2. Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- 3a. Umweltbericht Hohberg
- 3b. Umweltbericht Schutterwald
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage