



Gewerbeflächenentwicklung in Offenburg und künftige Nutzung des Sonderlandeplatzes

mit Behandlung des Antrags der
Fraktion Freie Bürger Offenburg (FBO)

Gemeinderat am 10.11.2025

1. Bisherige Beratungen und Beschlüsse
2. Planungsvarianten für den Bereich Königswaldfeld
3. Antrag der FBO-Fraktion sowie Petitionen
4. Durchführung eines Bürgerentscheids

- 1. Bisherige Beratungen und Beschlüsse**
2. Planungsvarianten für den Bereich Königswaldfeld
3. Antrag der FBO-Fraktion sowie Petitionen
4. Durchführung eines Bürgerentscheids

2018: Gewerbeflächen-Bestandsanalyse

- Beschlussvorlage Nr. 091/18
- Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg
- Ergebnis: Kaum noch Gewerbeflächen in Offenburg verfügbar

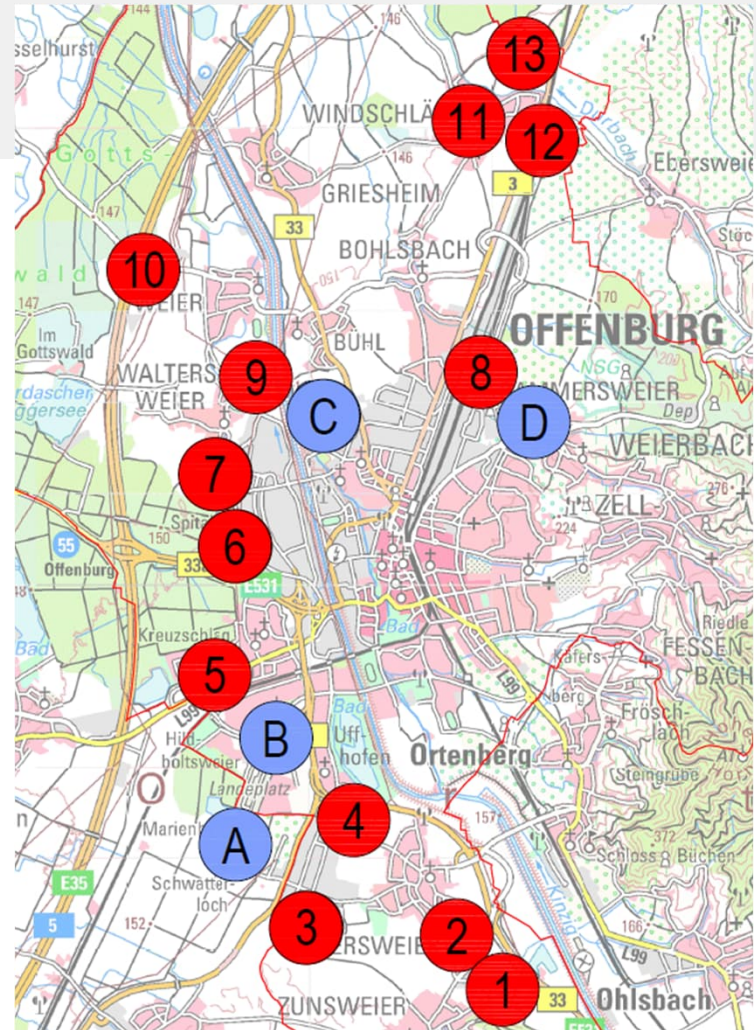
- **Ortsansässigen Unternehmen mit Erweiterungsbedarf können keine Grundstücke angeboten werden.**

Unternehmenserweiterungen und -verlagerungen



2022: Gewerbeflächen-Potentialanalyse

- Beschlussvorlage Nr. 009/22
- Ermittlung und Bewertung von insgesamt 17 Potentialflächen (blau: bereits im Flächennutzungsplan, rot: neu)
- Ergebnis: Bereich Königswaldfeld (Gewerbepark und Sonderlandeplatz) am besten geeignet



Eignung des Bereichs Königswaldfeld (Sonderlandeplatz / GRO):

- Kein Naturschutzgebiet oder anderes Schutzgebiet
- Siedlungsansätze vorhanden (JVA)
- Straßenerschließung bereits vorhanden
- Sehr gute Anbindung an Bundesstraßen
- Kein Verlust landwirtschaftl. Flächen auf Sonderlandepl.
- Städtisches Eigentum



- Januar 2023** Mehrere Beratungen im Gemeinderat zur Gewerbeflächenentwicklung (**Vorlage Nr. 179/22**)
- April 2023** **Gemeinderatsklausur** zur Gewerbeflächenentwicklung mit Anhörung von Interessengruppen (Bürgervereine, Fliegergruppe, IHK, Umweltverbände...)
- Oktober 2023** **Erneute Beratung im Gemeinderat (Vorlage Nr. 091/23):** Bericht zur Klausur und zu den Anliegen der Interessengruppen
Arbeitsaufträge an die Verwaltung

Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2023 (Auszug) (Vorlage Nr. 091/23):

- Ein städtebaulich-freiraumplanerischer Rahmenplan für den Bereich Königswaldfeld (Sonderlandeplatz / Gewerbepark) ist zu entwickeln
- In einer Variante ist darzustellen, welche Entwicklung bei einem Erhalt des Sonderlandeplatzes möglich ist.
- Berücksichtigung u.a. des Erhalts eines Grünstreifens zwischen Gewerbeflächen und den Stadtteilen Hildboltsweier und Uffhofen (Anliegen der Bürgervereine)
- Vertiefte Prüfung fachlicher Fragen (z.B. Stadtklima)

1. Bisherige Beratungen und Beschlüsse
- 2. Planungsvarianten für den Bereich Königswaldfeld**
3. Antrag der FBO-Fraktion sowie Petitionen
4. Durchführung eines Bürgerentscheids

Rahmenkonzept Variante 1

- Ohne Erhalt des Sonderlandeplatzes
- Rund 20 ha gewerbliche Baufläche möglich



Rahmenkonzept Variante 1

- Ohne Erhalt des Sonderlandeplatzes
- Rund 20 ha gewerbliche Baufläche möglich
- Bedarfsgerechte Entwicklung in zwei Bauabschnitten (10 ha / 10 ha)



Rahmenkonzept Variante 1

- Ohne Erhalt des Sonderlandeplatzes
- Rund 20 ha gewerbliche Baufläche möglich
- Bedarfsgerechte Entwicklung in zwei Bauabschnitten (10 ha / 10 ha)



Rahmenkonzept Variante 2

- Mit Erhalt des Sonderlandeplatzes
- Gewerbeflächenentwicklung randlich neben dem Flugplatzareal und in deutlich geringem Umfang



Umwelt und Naherholung:

- In Variante 1 Eingriff in den Sonderlandeplatz, aber gleichzeitig auch Möglichkeit neuer Wegeverbindungen, ökologischer Aufwertungen, Entsiegelungen, Baumpflanzungen
- In Variante 2 kein Eingriff in den Sonderlandeplatz, Gelände bleibt aber umzäunt und damit nicht zugänglich und ohne Baumbestand



Gewerbeflächenentwicklung:

- In Variante 1 günstig geschnittene Grundstücke, keine Höhenbeschränkung
- In Variante 2 weniger gewerbliche Fläche, ungünstig geschnittene kleinere Grundstücke, Höhenbeschränkungen durch Flugbetrieb



Empfehlung der Verwaltung:

- Nur die Variante 1 bietet ausreichend geeignete Gewerbeflächen.
- ⇒ Empfehlung zur Umsetzung der Variante 1 und Aufgabe des Sonderlandeplatzes



1. Bisherige Beratungen und Beschlüsse
2. Planungsvarianten für den Bereich Königswaldfeld
- 3. Antrag der FBO-Fraktion sowie Petitionen**
4. Durchführung eines Bürgerentscheids

- 2 Petitionen der BI Pro Flugplatz
- Antrag der Fraktion Freie Bürger Offenburg

Antrag der FBO-Fraktion:

Der Gemeinderat möge beschließen:

- Der Offenburger Flugplatz wird in seiner kompletten Größe erhalten und in ein kleinteiliges Gebiet für Gewerbetreibende miteingebunden.
- Betreiber könnte die Fliegergruppe Offenburg sein.
- Der derzeitige einjährige Pachtvertrag wird auf eine Laufzeit von 20 Jahre verlängert mit weiterer Verlängerungsoption um 10 Jahre zur Gewährleistung langfristiger Planungssicherheit.

Begründung des Antrags der FBO-Fraktion:

- Die regionale Luftverkehrsstruktur benötigt den Flugplatz Offenburg
- Bedarf für kleinen und mittleren Geschäftsreise-Flugverkehr in Offenburg
- Bedarf für den Luftsport
- Ansiedlung von flugaffinem Gewerbe möglich: Versorgungs-, Entwicklungs- und Werftbetriebe, Trainings- und Simulationszentren, Avionik- und Dienstleistungsunternehmen
- Areal des Flugplatzes ist beliebtes Naherholungsgebiet und ökologisch wichtige Ausgleichsfläche

Geschäftsreise-Flugverkehr und sonstiger gewerblicher Flugverkehr:

- Sonderlandeplatz kann nur bei Tageslicht und gutem Wetter angeflogen werden (keine Landebahnbeleuchtung, kein Instrumentenlandesystem)
- Ausbau für ganzjährigen Geschäftsreise-Flugverkehr und sonstigen gewerblichen Flugverkehr würde hohe Investitionen erfordern und zu erheblichen Betriebskosten führen

Geschäftsreise-Flugverkehr und sonstiger gewerblicher Flugverkehr:

- Offenburger Unternehmen haben bisher keinen Bedarf signalisiert
- Mit dem Flughafen Lahr besteht eine gut ausgebaute Alternative in nur 15 km Entfernung
- Hubschrauber und Drohnen benötigen keinen Flugplatz mit Landebahn

Geschäftsreise-Flugverkehr und sonstiger gewerblicher Flugverkehr:

- Betroffenheit von Anwohnern durch Fluglärm
- ⇒ **Geschäftsreise-Flugverkehr und gewerblicher Flugverkehr keine zu empfehlende und mit vertretbarem Aufwand umsetzbare Option**

Hobby- und Sport-Flugverkehr:

- Sicherlich attraktives Hobby
 - Laut FBO-Antrag Nutzung durch rund 180 aktive Piloten, davon nach Kenntnis der Verwaltung nicht alle aus Offenburg
 - Beanspruchte Fläche rund 25 ha (35 Fußballfelder)
- ⇒ **Angesichts der Flächenknappheit kann nicht empfohlen werden, eine so große stadtnahe Fläche dauerhaft nur für die Hobbyausübung durch relativ wenige Personen zu reservieren**

Empfehlung der Verwaltung:

- ⇒ Dem FBO-Antrag wird nicht gefolgt.
- ⇒ Einer gewerblichen Entwicklung auf dem Areal des Sonderlandeplatzes entsprechend dem Rahmenkonzept Variante 1 ist der Vorrang zu geben.

1. Bisherige Beratungen und Beschlüsse
2. Planungsvarianten für den Bereich Königswaldfeld
3. Antrag der FBO-Fraktion sowie Petitionen
- 4. Durchführung eines Bürgerentscheids**

Ersatzweiser Antrag der FBO-Fraktion:

- Durchführung eines Bürgerentscheids

§ 21 Gemeindeordnung:

- Der Gemeinderat kann **mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen aller Mitglieder** beschließen, dass eine Angelegenheit des Wirkungskreises der Gemeinde, für die der Gemeinderat zuständig ist, **der Entscheidung der Bürger unterstellt wird** (Bürgerentscheid).

§ 21 Gemeindeordnung:

- Der Gemeinderat kann **mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen aller Mitglieder** beschließen, dass eine Angelegenheit des Wirkungskreises der Gemeinde, für die der Gemeinderat zuständig ist, **der Entscheidung der Bürger unterstellt wird** (Bürgerentscheid).
- Zwei Drittel der Stimmen der Mitglieder: 28 Stimmen

Bürgerentscheid:

- Für einen Bürgerentscheid ist eine eindeutige Fragestellung erforderlich, die mit Ja oder Nein zu beantworten ist.

Antrag der FBO-Fraktion:

- Der Offenburger Flugplatz wird in seiner kompletten Größe erhalten und in ein kleinteiliges Gebiet für Gewerbetreibende miteingebunden.
 - Betreiber könnte die Fliegergruppe Offenburg sein.
 - Der derzeitige einjährige Pachtvertrag wird auf eine Laufzeit von 20 Jahre verlängert mit weiterer Verlängerungsoption um 10 Jahre zur Gewährleistung langfristiger Planungssicherheit.
- ⇒ **Keine eindeutige Fragestellung, diese könnte aber hieraus entwickelt werden.**

Empfehlung der Verwaltung:

- Durchführung eines Bürgerentscheids nur bei Angelegenheiten, deren Entscheidung sich zumindest mittelbar auf die **Lebensumstände aller Bürgerinnen und Bürger** auswirkt.
- Alle Bürger zu befragen liegt dort näher, wo das **Gemeinwohl** betroffen sein kann als dort, wo lediglich bestimmte Bevölkerungsgruppen oder einzelne Personenkreise betroffen sind.

Empfehlung der Verwaltung:

- Der Sonderlandeplatz ist eine Hobby- und Freizeit-Infrastruktur, die durch einen eng umgrenzten Personenkreis genutzt wird.
- Es ist daher nicht zu empfehlen, den Erhalt dieser Hobby- und Freizeit-Infrastruktur und die genauen Pachtbedingungen zum Gegenstand eines Bürgerentscheids zu machen.

Empfehlung der Verwaltung:

- Die **Bereitstellung von Gewerbeflächen** und damit der **Erhalt der Offenburger Wirtschaftskraft** ist dagegen eine Aufgabe, die in ihren Auswirkungen unmittelbar oder mittelbar alle Offenburgerinnen und Offenburger betrifft.
- Diese Fragestellung ist daher ausreichend bedeutsam, um sie den Offenburgerinnen und Offenburgern zur Entscheidung vorzulegen.

Empfehlung der Verwaltung:

- Durchführung eines Bürgerentscheids zu folgender Fragestellung:

„Sind Sie für die Entwicklung des Sonderlandeplatzes (Flugplatzes) zu einem Gewerbegebiet auf Offenburger Gemarkung?“

- Durchführung am **08.03.2026** (Tag der Landtagswahl)





Fachbereich Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung

Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

0781 82-2363
stadtplanung@offenburg.de
www.offenburg.de

