

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Offenburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Erneuter Offenlagebeschluss

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat am 23.11.2025 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Februar/März 2022 und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.02.2023 bis 31.03.2023 statt.

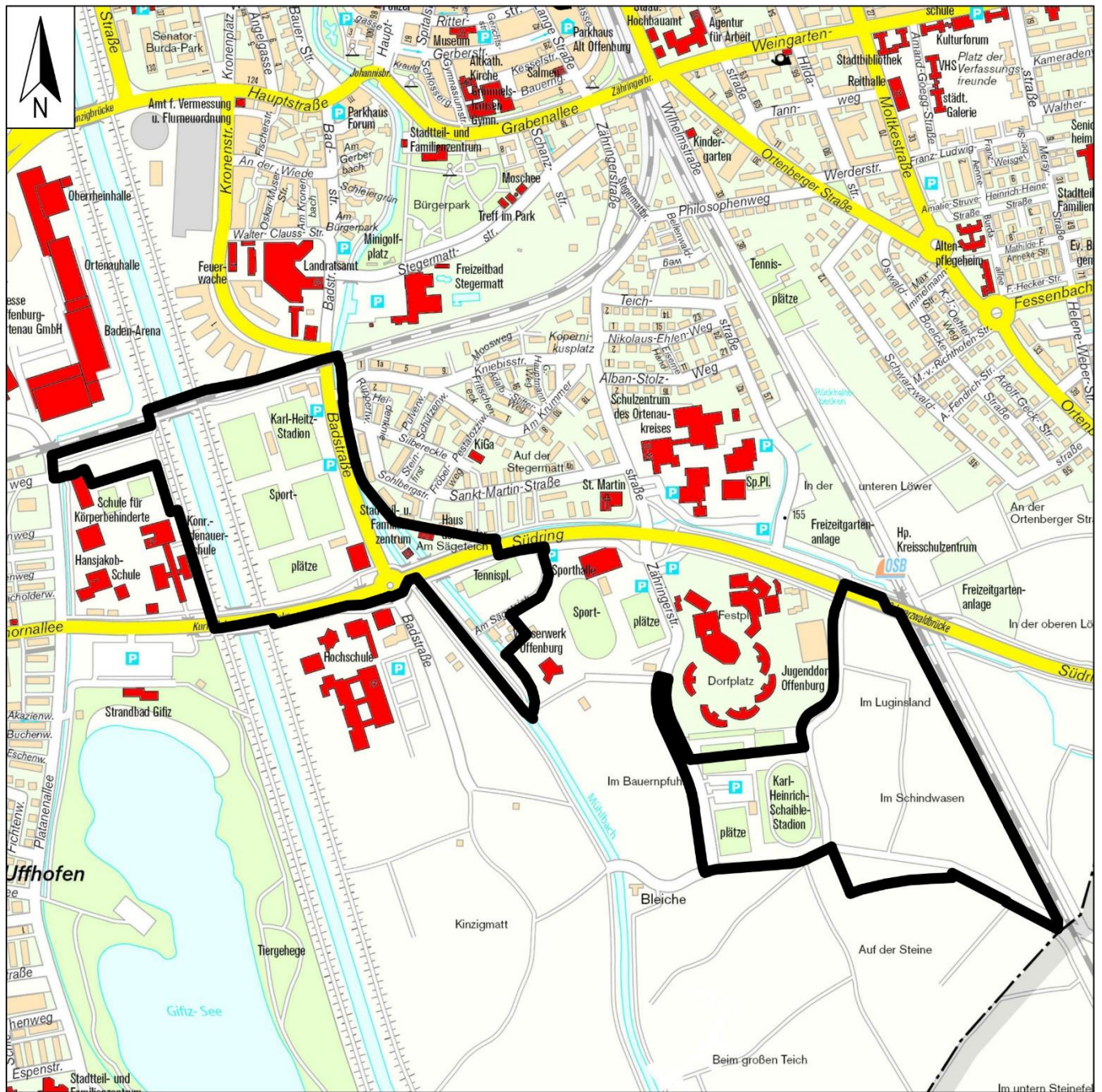
Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurde der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans geändert und ergänzt. Der Gemeinsame Ausschuss beschloss am 16.07.2025, den Flächennutzungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Änderungsbereiche 4. Änderung

Der erste Änderungsbereich umfasst die Flächen der Landesgartenschau, mit den Bereichen Urbane Kinzig, Kinzigpark und Räderbachinsel.

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 Änderungsbereiche sind aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Zusammenfassende Übersicht über erfolgte Änderungen seit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Abgrenzung der Änderungsfläche des Sportparks hat sich verändert. Das bestehende Schaible-Stadion wurde in die Änderungsfläche mitaufgenommen. Die Flächen-darstellung des bestehenden Schaible-Stadion und Parkplatz soll geändert werden. Bisher war der Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Zukünftig soll der Bereich als Sonderbaufläche „Sportpark“ dargestellt werden.

Ein weiterer Teilbereich der Änderungsfläche des Sportparks soll zukünftig als Sonderbaufläche „Sportpark“ dargestellt werden. Bisher war vorgesehen, die gesamte Änderungsfläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz darzustellen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und dem Umweltbericht sowie Fachgutachten und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit

vom 28.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter www.offenburg.de/offenlage aufgerufen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen auch im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Landesgartenschau Gelände:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter mit Darstellung der Wirkungsprognose für diese Schutzgüter und Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.
- Relevanzprüfung und Potenzialanalyse aus Sicht des Artenschutzes mit Angaben zu potenziell vorkommenden heimischen und naturschutzfachlich relevanten Artengruppen

Sportpark:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter mit Darstellung der Wirkungsprognose für diese Schutzgüter und Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.
- Biototypenkartierung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Angaben zum Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Ergebnissen der untersuchten Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Tagfalter) und Aussagen zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Ausgefüllte Formblätter Artenschutz für die betroffenen, relevanten Arten.

Stellungnahmen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Beteiligung darunter insbesondere:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 56, Naturschutz und Landschaftspflege/Naturschutz und Recht: Es wird angeführt, dass die im Plangebiet vorhandenen Artvorkommen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz: Es wird auf den Schutz der mageren FFH-Flachland-Mähwiesen entlang des Kinzigdammes hingewiesen und dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach Ökokonto-Verordnung erforderlich ist.

- NABU (Naturschutzbund) Offenburg: Es wird angeführt, dass bei der Planung der Landesgartenschau Schwalbentürme und Fledermaustürme mit aufgenommen werden sollen. Aufgrund des Verlustes von Nahrungshabitaten für Vögel, Fledermäuse und Kleinstlebewesen müsse ein frühzeitiger Ausgleich geschaffen werden. Es wird ein Erhalt der Streuobstbestände und die Anlage eines Amphibienteiches mit Trockenmauer gefordert.
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Ortsgruppe Offenburg: Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Neubau des „Sportpark Süd“ Biotop verloren gehen, die durch das Durchführen ökologischer Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden sollten. Hierbei ist wichtig, dass Streuobstwiesen als ökologische Ausgleichsflächen südlich des „Sportpark Süd“ angelegt werden.
- Weitere Stellungnahmen von Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange zu Hochwasser, Überschwemmungsbereichen, regionalen Grünzügen, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft und Immissionsschutz.

Stellungnahmen sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur noch zu den geänderten Bereichen möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Planunterlagen abgegeben werden. Die Stellungnahme sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtplanung@offenburg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Stadt Offenburg, im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen und beteiligten Grundstückseigentümer von der Auslegung erfolgt nicht.

Offenburg, den 18.07.2025

Marco Steffens
 Oberbürgermeister
 Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses
 der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg