

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

## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

### Offenlagebeschluss

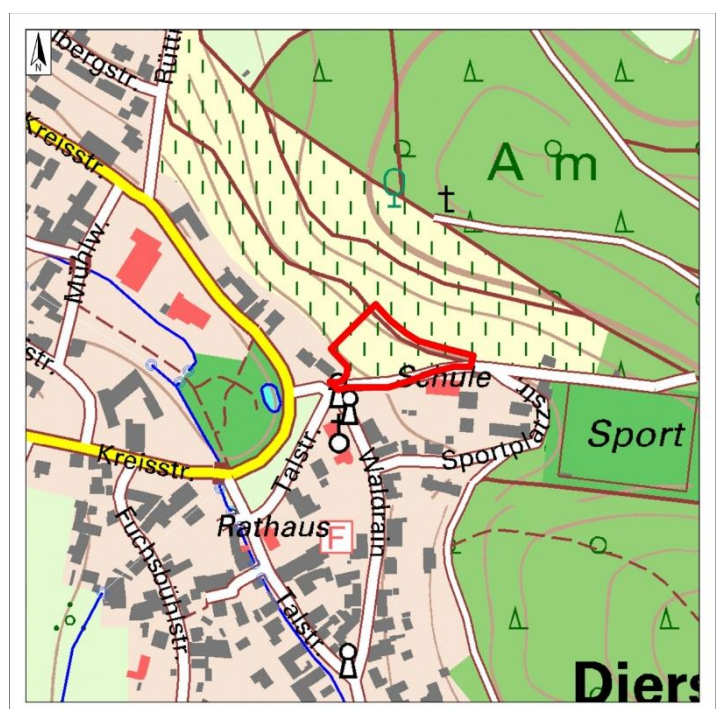
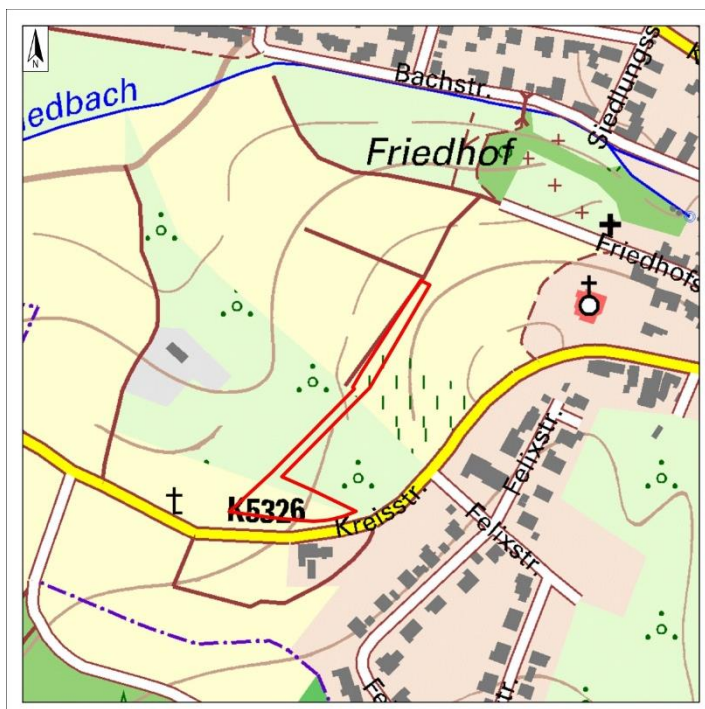
Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat am 24.09.2025 die Offenlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Ziele der Planänderung

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, um dem kurzfristigen Bedarf an Wohnbaufläche in der Gemeinde Hohberg nachzukommen. Hierzu ist die bisher dargestellte Flächennutzung im Bereich Mühlberg sowie im Bereich Geisbrunnen Gemarkung Diersburg im Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Bereich Mühlberg soll die bisher für den Gemeinbedarf dargestellte Fläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Im Bereich Geisbrunnen soll ein Teilbereich, der bisher als Wohnbaufläche dargestellt ist, zukünftig als Fläche für Landwirtschaft bzw. Grünfläche dargestellt werden.

Die Änderungsbereiche sind aus den abgedruckten Lageplänen ersichtlich.



## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit

**vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 (Veröffentlichungsfrist)**

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter [www.offenburg.de/offenlage](http://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:

- Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Landschaftsbild und Erholung, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Zu diesen Schutzgütern werden die Auswirkungen durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgeführt und Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten getroffen.
- Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Mühlberg“ in Hohberg-Diersburg
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mühlberg“ in Hohberg-Diersburg
- Stellungnahmen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:
  - Abwasserzweckverband Raum Offenburg: Es werden Vorgaben zum Umgang mit Schmutzwasser und Niederschlagswasser aufgeführt.
  - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht: Es wird angeregt, dass die Schallimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, im Rahmen der Bauleitplanung untersucht werden sollen.
  - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Es werden die Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung aufgeführt und hieraus Vorgaben für das Baugebiet abgeleitet.
  - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft: Es wird die Bewertung der Planfläche nach der digitalen Flurbilanz aufgeführt. Des Weiteren erfolgt ein Hinweis auf die bei einem ggf. erforderlich werdenden naturschutzfachlichen Ausgleich zu berücksichtigenden Aspekte. Es werden Vorschläge für Kompensationsmaßnahmen genannt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Planunterlagen abgegeben werden. Die Stellungnahme sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [\*\*stadtplanung@offenburg.de\*\*](mailto: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 Auslegungsfrist 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 07.10.2025

Marco Steffens  
Oberbürgermeister  
Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft  
Offenburg