



**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.**

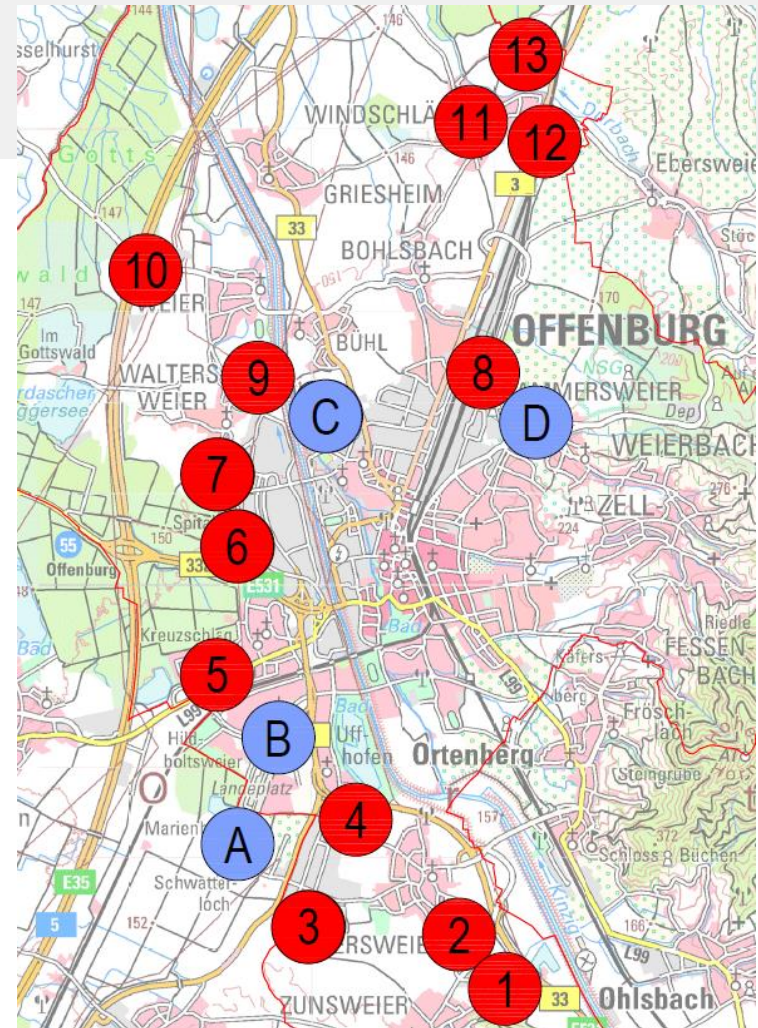
Unternehmenserweiterungen und -verlagerungen



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

10.11.2025



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



Flugbetrieb:

- In Variante 1 kein Flugbetrieb möglich
- In Variante 2 Flugbetrieb möglich
- Für gewerblichen Flugverkehr jedoch keine Eignung und kein ausreichendes Potential
- Für Hobbyflugbetrieb geeignet, aber sehr große Flächeninanspruchnahme für relativ wenige Nutzer



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 Pachtkonditionen 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