

**BEBAUUNGSPLAN NR. 169  
„KLINIK-CAMPUS“  
1. ÄNDERUNG**

**TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN  
+  
ÖRTLICHE  
BAUVORSCHRIFTEN**

**ENTWURF**

**STADT OFFENBURG  
22.03.2024  
FACHBEREICH 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG  
301.5110.263.1-169/1**

## Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ 1. Änderung Offenburg

*Die Änderungen gegenüber der 1. Änderung sind gelb markiert.*

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010, durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBI S. 422).
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBI.S. 229, 231).

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Sondergebiete SO – Zweckbestimmung Klinikgebiet

###### 1.1.1

Das im Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ dient der Ansiedlung eines Klinikums und weiterer medizinischer Einrichtungen sowie ergänzenden, hiermit in einem funktionalen Zusammenhang stehenden Nutzungen.

###### a)

Im Teilbereich 1 (SO 1.1) „Klinikum“ des Sondergebiets sind folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, einschließlich Verwaltung und Logistikeinrichtungen, die auch anderen Krankenhausstandorten des Klinikverbunds dienen,
- Gebäude und Räume für freie Berufe aus dem Gesundheitswesen,
- Bildungseinrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens,
- soziale Einrichtungen,
- Technikanlagen zur Energieerzeugung Wärme/Kälte,
- Entwässerungsanlagen für den Klinik-Campus.

###### b)

Im Teilbereich 1 (SO 1.1) „Klinikum“ sind folgende Arten von Nutzungen ausnahmsweise zulässig, wenn sie vorwiegend Besuchern, Patienten und Mitarbeitern der gesundheitlichen Einrichtungen im Plangebiet dienen und gegenüber der Hauptnutzung gemäß a) untergeordnet sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Dienstleistungsgewerbe,

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- Einzelhandel:
  - Verkauf von Medizin-, Gesundheits- oder Sanitätsprodukten,
  - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk,
  - Reformwaren,
  - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken,
  - Drogeriewaren,
  - Kosmetika, Pharmazie,
  - Schnittblumen.

In der Summe darf eine Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Sofern das Sondergebiet SO 1.1 aus mehreren Grundstücken besteht, verteilt sich die insgesamt zulässige Verkaufsfläche anteilig entsprechend der Grundstücksgröße auf die einzelnen Grundstücke.

c)

Im Teilbereich 2 (SO 1.2) „Mitarbeiterwohnen“ sind folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohnungen für Mitarbeiter der Einrichtungen im Plangebiet und anderer Krankenhausstandorte des Klinikverbunds,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

d)

Im Teilbereich 3 (SO 1.3) „Parkhaus“ sind folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Parkhäuser für Kraftfahrzeuge,
- Fahrradabstellplätze,
- Ladeinfrastruktur,
- Technikanlagen zur Energieerzeugung Wärme/Kälte.

e)

In den Teilbereichen 4, 5, 6 und 7 (SO 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7) „Entwässerung und Bepflanzung“ sind folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Entwässerungsanlagen für den Klinik-Campus,
- Aufschüttungen im zeichnerisch festgesetzten Bereich.

#### 1.1.2

Das im Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ dient der Unterbringung von für das Sondergebiet 1 „Klinikgebiet“ (SO 1) benötigten Stellplätzen

Im Sondergebiet 2 (SO 2) „Klinikgebiet“ sind folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Parkhäuser für Kraftfahrzeuge,
- Fahrradabstellplätze,
- Ladeinfrastruktur,
- Technikanlagen zur Energieerzeugung Wärme/Kälte.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

### **2.1 Bestimmung des Nutzungsmaßes**

#### **2.1.1**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

### **2.2 Bestimmung der Grundflächenzahl (GRZ)**

#### **2.2.1**

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte der Grundflächenzahl.

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO

#### **2.2.2**

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist im Sondergebiet 1 (SO 1) die Gesamtfläche des Sondergebiets maßgebend, unter Aussparung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“, „Öffentlicher Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg“ und „Öffentlicher Wirtschaftsweg“.

§ 19 Abs. 3 BauNVO

#### **2.2.3**

Im Sondergebiet 1 (SO 1) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (u.a. Wege, Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

#### **2.2.4**

Im Sondergebiet 1 (SO 1) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Entwässerungsmulden und Aufschüttungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

§ 19 Abs. 4 BauNVO

### **2.3 Höhe baulicher Anlagen**

#### **2.3.1**

Die Regelung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und die Festsetzung der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK) in der Planzeichnung.

§ 16 Abs. 2 BauNVO

#### **2.3.2**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der Oberkante baulicher Anlagen beziehen auf die im jeweiligen Baufeld in der Planzeichnung festgesetzte Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN).

§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO

### 2.3.3

Im Sondergebiet 1 (SO 1) und im Sondergebiet 2 (SO 2) kann die festgesetzte OK auf max. 90 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche durch Anlagen zur solaren Energiegewinnung um max. 2,0 m überschritten werden. Die Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind von der Gebäudeaußenkante (Attika) min. 2,0 m zurück zu versetzen.

§ 16 Abs. 5 BauNVO

### 2.3.4

In dem Sondergebiet 1 (SO 1) und im Sondergebiet 2 (SO 2) kann die festgesetzte OK auf max. 50 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche durch technisch bedingte Aufbauten (wie z.B. Aufzugstürme, Anlagen für Be- und Entlüftung, Anlagen für die Gebäudekühlung, Aufbauten für Haustechnik, Dachaustritte, Absturzsicherungen) um max. 3,5 m überschritten werden, wenn dies technisch zwingend erforderlich und städtebaulich vertretbar ist. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudeaußenkante (Attika) min. 5,0 m zurück zu versetzen und müssen mit einer nicht reflektierenden Einhausung oder mit einer Begrünung versehen werden. Der 5,0 m Abstand von der Gebäudeaußenkante kann im Rahmen einer Abweichung unterschritten werden, wenn dies technisch zwingend erforderlich und städtebaulich vertretbar ist.

§ 16 Abs. 5 BauNVO

### 2.3.5

Im Sondergebiet 1 Teilbereich 1 (SO 1.1) kann in den Bereichen, in denen die OK auf 28 m ü. NHN festgesetzt ist, die OK auf max. 30 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche durch die erforderlichen Anlagen des Hubschrauberlandeplatzes sowie die hierfür erforderlichen technischen Aufbauten (wie z.B. Aufzugstürme, Dachaustritte, Absturzsicherungen) um max. 8,5 m überschritten werden.

§ 16 Abs. 5 BauNVO

### 2.3.6

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen eine max. Höhe von 8,0 m nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO

## 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

### 3.1

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

Von den Baulinien im Sondergebiet 1 (SO 1) kann innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) um bis zu 5 m abgewichen werden, wenn dies zwingend erforderlich und städtebaulich vertretbar ist. Eine Überschreitung der Baulinien ist nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

### 3.2

Für die Teile des Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise durch Planeintrag als (a) festgesetzt.

Für den Bereich der abweichenden Bauweise (a) wird festgesetzt: Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO definierte max. Länge für die in Satz 1 dieser Rechtsvorschrift bezeichneten Hausformen darf eine max. Gebäudelänge von 30 m nicht überschreiten.

§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO

### 3.3

Ausnahmsweise kann ein Vortreten von hochbaulich in Erscheinung tretenden Vordächern über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen hinaus zugelassen werden, sofern städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

## 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

### 4.1

Die Anlage von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO ist im Plangebiet nur in Parkhäusern und nur im Sondergebiet 1 Teilbereich 3 (SO 1.3) sowie im Sondergebiet 2 (SO 2) zulässig.

§ 12 Abs. 6 BauNVO

### 4.2

Stellplätze und Garagen können abweichend von Festsetzung 4.1 in den übrigen Teilflächen des Sondergebiets 1 (SO 1) und dort auch in anderen Bauformen als Parkhäuser ausnahmsweise zugelassen werden, wenn auf Grund besonderer Nutzungsanforderungen eine Anordnung an einer bestimmten Stelle geboten ist, dies verkehrlich und städtebaulich vertretbar ist und die Funktion des Sondergebiets 1 Teilbereich 3 (SO 1.3) und des Sondergebiets 2 (SO 2) als Hauptparkierungsstandorte für das Plangebiet gewahrt bleibt.

§ 12 Abs. 6 BauNVO

### 4.3

Im Sondergebiet 1 (SO 1) und Sondergebiet 2 (SO 2) sind Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Andere Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn eine Unterbringung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aus funktionalen Gründen nicht möglich oder sinnvoll ist und die Errichtung städtebaulich vertretbar ist. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§ 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO

### 4.4

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ sind nur Nebenanlagen für die Entwässerung sowie die in der Planzeichnung festgesetzte Aufschüttung zulässig. Nebenanlagen für die Mitarbeitererholung und Naherholung können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Funktion der Fläche für die Entwässerung gewahrt bleibt und eine ausreichende Begrünung weiterhin vorgesehen ist. Andere Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO

## **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.1**

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil, Ökopflaster, Rasensteine) zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### **5.2**

Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).

Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse). Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln  $> 70^\circ$  sind zu vermeiden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## **6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **6.1**

Die im zeichnerischen Teil als zu pflanzen festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind hochstämmige, mittel- oder großkronige Laubgehölze mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm der unter Kapitel 6.6 angeführten Pflanzliste 1. Es sind offene, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mind. 8 m<sup>2</sup> oder bei befestigten Baumscheiben entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mind. 12 m<sup>3</sup> verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.

Für alle im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen gilt, dass ausnahmsweise Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Brandschutz, Zufahrt, Leitungstrassen usw.) zugelassen sind, wenn keine städtebaulichen und freiraumplanerischen Gründe entgegenstehen. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

Für festgesetzte Baumstandorte, welche infolge von Unterbauungen oder eingeschränkten Platzverhältnissen nicht gepflanzt werden können, gilt, dass ausnahmsweise eine Bepflanzung mit Hecken- oder Feldgehölzstrukturen mit einer Auswahl aus standortgerechten Gehölzen aus der unter Kapitel 6.6 angeführten Pflanzlisten 2 und 3 zulässig ist.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### **6.2**

Die im zeichnerischen Teil entsprechend zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Baumneupflanzung mit einer Art aus der unter Kapitel 6.6 angeführten Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Der neugepflanzte Ersatzbaum muss einen Stammumfang von mindestens 18-20 cm aufweisen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### 6.3

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten „Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ im Bereich des Freiraumgürtels im Übergang zum Landschaftsraum ist je angefangene 200 m<sup>2</sup> der umgrenzten Fläche mind. 1 mittel- oder großkroniger Laubbaum mit mind. 18-20 cm Stammumfang der unter Kapitel 6.6 angeführten Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung auf diesen Flächen eingetragenen Baumanpflanzungen sind zusätzlich zu den Bäumen anzupflanzen, die gemäß der oben aufgeführten Vorgabe erforderlich sind. Des Weiteren sind in diesen Bereichen insgesamt mind. 5.000 m<sup>2</sup> Hecken- oder Feldgehölz- oder Strauchstrukturen mit einer Auswahl aus standortgerechten Gehölzen der Pflanzlisten 2 und 3 zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist darauf zu achten, durch eine offene und durchlässige Gestaltung die landschaftliche Weitsicht und Blickbeziehungen zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist als extensive und blütenreiche Wiesenfläche anzusäen. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist ausschließlich auf autochthones Pflanz- und Saatgut zurückzugreifen. Auf den Flächen ist eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Erhaltungsdüngung ist zulässig.

Für Entwässerungsanlagen und Aufschüttungen gilt, dass ausnahmsweise aus technischen und gestalterischen Gründen von einer Bepflanzung mit Bäumen abgesehen werden kann.

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten „Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ südlich der Bühlerfeldstraße sind mind. 400 m<sup>2</sup> der oben geforderten 5.000 m<sup>2</sup> Hecken- oder Feldgehölzstrukturen mit einer Auswahl aus standortgerechten Gehölzen aus der unter Kapitel 6.6 angeführten Pflanzlisten 2 und 3 zu entwickeln als durchgehende, blickdichte Hecke.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### 6.4

Im Plangebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis zu 10° Neigung bei allen baulichen Anlagen auf gesamter Fläche dauerhaft mit flächigen Pflanzen mind. extensiv zu begrünen. Auf technisch bedingten Dachaufbauten kann von einer Dachbegrünung abgesehen werden, wenn sie dort funktional oder bautechnisch nicht möglich ist. Anlagen zur solaren Energiegewinnung dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke des Substrats von mind. 10 cm ist vorzusehen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### 6.5

Bei Parkhäusern sind zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen der Gebäude ab einer Wandfläche von 100 m<sup>2</sup> mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Es wird empfohlen, hierfür Arten der Pflanzliste 4 zu verwenden (siehe Kapitel 6.6).



Bei anderen Gebäuden sind zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen ab einer Wandfläche von 100 m<sup>2</sup> mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, wenn keine gewichtigen Gründe in Bezug zur Nutzung oder bautechnische Erfordernisse entgegenstehen. Für die Begrünung wird empfohlen, Arten aus der Pflanzliste 4 zu verwenden (siehe Kapitel 6.6).

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

## 6.6

### Pflanzliste 1

Bäume im Bereich von Straßen und versiegelten Flächen/Klimabäume.

#### Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

| <u>Botanischer Name</u>           | <u>Deutscher Name</u> |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Acer platanoides                  | Spitz-Ahorn           |
| Fraxinus pennsylvanica 'Summit'   | Rotesche (Sorte)      |
| Quercus cerris                    | Zerreiche             |
| Quercus patraea                   | Traubeneiche          |
| Quercus robur                     | Stieleiche            |
| Robinia pseudoacacia              | Scheinakazie          |
| Robinia pseudoacacia 'Monophylla' | Scheinakazie (Sorte)  |
| Tilia cordata                     | Winterlinde           |
| Tilia tomentosa 'Brabant'         | Silberlinde (Sorte)   |

#### Bäume 2. Ordnung (mittelkronige Bäume)

| <u>Botanischer Name</u>          | <u>Deutscher Name</u>            |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Acer campestre 'Elsrijk'         | Feld-Ahorn (Sorte)               |
| Acer platanoides 'Cleveland'     | Spitz-Ahorn (Sorte)              |
| Acer monspessulanum              | Französischer Ahorn              |
| Alnus cordata                    | Italienische Erle                |
| Alnus incana                     | Grau-Erle                        |
| Alnus x spaethii                 | Purpur-Erle                      |
| Carpinus betulus 'Fastigiata'    | Pyramiden-Hainbuche              |
| Fraxinus angustifolia 'Raywood'  | Esche (Sorte)                    |
| Ginkgo biloba 'Princeton Sentry' | Fächerbaum (Sorte)               |
| Ostrya carpinifolia              | Hopfenbuche                      |
| Tilia cordata 'Rancho'           | Kleinkronige Winterlinde (Sorte) |

### Pflanzliste 2

Gehölze des Oberrheingrabens im Bereich des Grüngürtels.

#### Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> |
|-------------------------|-----------------------|
| Alnus glutinosa         | Schwarz-Erle          |
| Betula pendula          | Sand-Birke            |
| Carpinus betulus        | Hainbuche             |
| Fagus sylvatica         | Rot-Buche             |
| Populus alba            | Silber-Pappel         |
| Populus tremula         | Zitter-Pappel         |

Quercus petraea  
Quercus robur  
Tilia cordata

Trauben-Eiche  
Stiel-Eiche  
Winterlinde

#### Bäume 2. Ordnung (mittelkronige Bäume)

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> |
|-------------------------|-----------------------|
| Acer campestre          | Feld-Ahorn            |
| Carpinus betulus        | Hainbuche             |
| Prunus avium            | Vogel-Kirsche         |
| Salix alba              | Silber-Weide          |
| Sorbus aucuparia        | Eberesche             |

#### Bäume 3. Ordnung (kleinkronige Bäume)

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u>    |
|-------------------------|--------------------------|
| Crataegus laevigata     | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna      | Eingrifflicher Weißdorn  |
| Prunus padus            | Trauben-Kirsche          |
| Salix caprea            | Sal-Weide                |

#### Pflanzliste 3

Sträucher.

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u>     |
|-------------------------|---------------------------|
| Berberis vulgaris       | Sauerdorn                 |
| Cornus sanguinea        | Roter Hartriegel          |
| Corylus avellana        | Hasel                     |
| Euonymus europaeus      | Pfaffenhütchen            |
| Frangula alnus          | Faulbaum                  |
| Ligustrum vulgare       | Gewöhnlicher Liguster     |
| Lonicera xylosteum      | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus padus            | Traubenkirsche            |
| Prunus spinosa          | Schlehe                   |
| Rhamnus catharticus     | Echter Kreuzdorn          |
| Rosa canina             | Hunds-Rose                |
| Salix cinerea           | Grau-Weide                |
| Salix caprea            | Sal-Weide                 |
| Salix viminalis         | Korb-Weide                |
| Sambucus nigra          | Schwarzer Holunder        |
| Sambucus racemosa       | Trauben-Holunder          |
| Viburnum lantana        | Wolliger Schneeball       |
| Viburnum opulus         | Gewöhnlicher Schneeball   |

#### Pflanzliste 4

Pflanzen im Bereich von fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden.

| <u>Botanischer Name</u>     | <u>Deutscher Name</u>             |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Hedera helix                | Efeu                              |
| Parthenocissus quinquefolia | Fünfl. Jungfernrebe / Wilder Wein |

Rosa 'Bobby James'  
Vitis vinifera (auch in Sorten)

Ramblerrose 'Bobby James'  
Wein-Rebe

#### 6.7

Auf den Böschungen und Sohlbereichen von Versickerungsmulden ist eine Ruderalvegetation zu entwickeln. Es ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Es sind ein- bis zwei Mahddurchgänge pro Jahr durchzuführen. Zusätzliche Pflegemaßnahmen sind zulässig, wenn diese zur entwässerungstechnischen Funktionsfähigkeit der Versickerungsmulde erforderlich sind.

#### 6.8

Im Sondergebiet 1 (SO 1) sind insgesamt zehn 3er Koloniekästen (Einfluglöcher ca. 28 bis 32 mm) für den Haussperling an Gebäuden zu installieren. Alternativ können die künstlichen Nisthilfen auch durch baulich integrierte Nistmöglichkeiten an den Gebäuden (z.B. Niststeine) bereitgestellt werden. Des Weiteren sind im Sondergebiet 1 (SO 1) für den Turmfalken insgesamt drei künstliche Nisthöhlen an Gebäuden anzubringen.

Die rechtzeitige Funktionsfähigkeit ist sicherzustellen. Erforderlichenfalls sind während der Bauzeit temporäre Nistkästen für Haussperling und Turmfalke außerhalb des Baubereiches an Gebäuden oder Bäumen mit angrenzenden Gehölzstrukturen (Ruhestätten) anzubringen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### 7. Verkehrsflächen

#### 7.1

Die private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Personennahverkehr / Rettungswagen“ zwischen der Kehler Straße und dem Sondergebiet 1 (SO 1) darf ausschließlich durch den öffentlichen Personennahverkehr und Rettungswagen genutzt werden. Die Durchfahrt für andere Verkehre muss durch eine Absperrung in der Ein- und Ausfahrt zum dem Baugrundstück unterbunden werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### 7.2

Im festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt in der Bühlerfeldstraße ist ausnahmsweise eine Zu- und Abfahrt zu einer Stellplatzanlage der Mitarbeiterwohngebäude mit bis zu 30 Stellplätzen und zur einer Stellplatzanlage des Paul-Gerhardt-Werks mit bis zu 20 Stellplätzen zulässig. Die Durchfahrt für andere Verkehre zum Klinikum muss durch eine Absperrung auf dem Baugrundstück unterbunden werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

### 8. Mit Geh-, Fahr, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

#### 8.1

Die im zeichnerischen Teil mit „GF“ bezeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für Radfahrer und Fußgänger zu belasten.

## 8.2

Die im zeichnerischen Teil mit „ÖPNV“ bezeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## 9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BimSchG)

### 9.1 Festsetzung von passiven Schallschutz

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Juli 2016) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen.

Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der als Anlage 1 beigefügten „Schalltechnische Untersuchung, Karte 20: Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2016) - Nacht, FIRU GfI 2022“ zu entnehmen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

| Lärmpegelbereich                                                               | Maßgeblicher Außenlärmpegel | erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB |                                                                                                           |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                |                             | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien                                    | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | Büroräume und ähnliches |
| III                                                                            | 61-65                       | 40                                                                                | 35                                                                                                        | 30                      |
| IV                                                                             | 66 bis 70                   | 45                                                                                | 40                                                                                                        | 35                      |
| V                                                                              | 71 bis 75                   | 50                                                                                | 45                                                                                                        | 40                      |
| VI                                                                             | 76 bis 80                   | b                                                                                 | 50                                                                                                        | 45                      |
| b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen |                             |                                                                                   |                                                                                                           |                         |

Abb. 1 - Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach DIN 4109-2 (Juli 2016), Gleichung 33 zu korrigieren. Für Schlafräume und Kinderzimmer, die lediglich über Fenster an Fassadenabschnitten verfügen, an denen der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen im Nachtzeitraum von 45 dB(A) überschritten wird, ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

## **Fenster**

Zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen dürfen im Plangebiet schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit offenbaren Fenstern nur errichtet werden, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass vor dem offenbaren Fenster die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf der Grundlage einer Berechnung auf der Grundlage der heute unter Berücksichtigung der schutzbedürftigen Bestandsbebauung als zulässig anzunehmenden Schallpegel, im Hinblick auf die angrenzenden Bestandsnutzungen (siehe Anlage 2 und 3 beigefügte Übersichtskarten „Schalltechnische Untersuchung, Karte 7: Gewerbelärmeinwirkungen, Freie Schallausbreitung, zulässige Emissionspegel - Beurteilungspegel Tagzeitraum“ und „Karte 8: Gewerbelärmeinwirkungen, Freie Schallausbreitung, zulässige Emissionspegel - Beurteilungspegel Nachtzeitraum, FIRU GfI 2022) zuzüglich dem von den Nutzungen im Klinik-Campus selbst ausgehenden Lärm eingehalten werden. Andernfalls sind schutzbedürftige Räume nur mit nicht offenbaren und zum Erreichen der nachfolgend genannten Immissionsrichtwerten ausreichend schallgedämmten Fenster (außer für Reinigungs- und Wartungszwecke) zulässig. Als schutzbedürftige Räume im Sinne des Bebauungsplans gelten Patientenzimmer/Bettenräume und Aufenthaltsräume in Wohnungen. Für offenbare Fenster von Patientenzimmern/Bettenräumen sind die Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht maßgeblich. Für offenbare Fenster von sonstigen Schutzbedürftigen Räumen (Aufenthaltsräume in Wohnungen) sind die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht maßgeblich.

## **Lüftungseinrichtungen**

Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ohne offenbare Fenster ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen eine fensterunabhängige Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

## **10. Zuordnungsfestsetzung**

Zusätzlich zu den unter Kapitel 6 genannten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weitere Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf städtischen Grundstücken, die den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden:

- Für den Ausgleich wird ein Waldrefugium im Stadtwald Offenburg im Bereich von Teilflächen des Flurstücks 4528 (Gemarkung Zunsweier) auf einer Fläche von 1,64 ha ausgewiesen (Waldrefugium 10/3 cW). Eine grafische Darstellung der Lage des Waldrefugiums ist nachstehender Abbildung 1 zu entnehmen.
- Im nördlichen Teil des Flurstücks 1290 (Gemarkung Bohlsbach) sowie auf Teilflächen des Flurstücks 3214 (Gemarkung Windschlag) werden auf einer Fläche von zusammen ca. 10 ha Ersatzhabitate für die betroffenen Arten angelegt. Es werden Entwicklungen von Acker in Grünlandbestände, Bewirtschaftungsänderungen bzw. -anpassungen bestehender Grünlandbestände, die Entwicklung von insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen und die Herstellung von insgesamt 2.500 m<sup>2</sup> Zauneidechsenhabitaten durchgeführt. Es werden 9 Nistkästen für den Star, 6 Steinkauz-Niströhren und 12 Nistkästen für den Feldsperling installiert. Darüber hinaus werden für jeden verlorengelassenen Baum mit hochwertigem Quartierpotenzial je drei Fledermauskästen

(Flachkasten oder Universalkästen) an geeigneter Stelle auf der Maßnahmenfläche installiert. Im Bereich des Flurstücks 3214 werden zwei Tümpel mit je ca. 500 m<sup>2</sup> Fläche angelegt. Des Weiteren erfolgen Böschungsabflachungen entlang von Teilabschnitten eines Grabens (Flurstück 3213, Gemarkung Windschlag). Die Maßnahme im Bereich der Flurstücke 1290 und 3214 dient auch dem Ausgleich für beeinträchtigte Bodenfunktionen. Eine grafische Darstellung der Lage der Ausgleichsflächen ist nachstehenden Abbildungen 2 und 3 zu entnehmen.

§ 9 Abs. 1a BauGB





Abb. 2 - Lage des Waldrefugiums 10/3 cW (nicht maßstäblich)



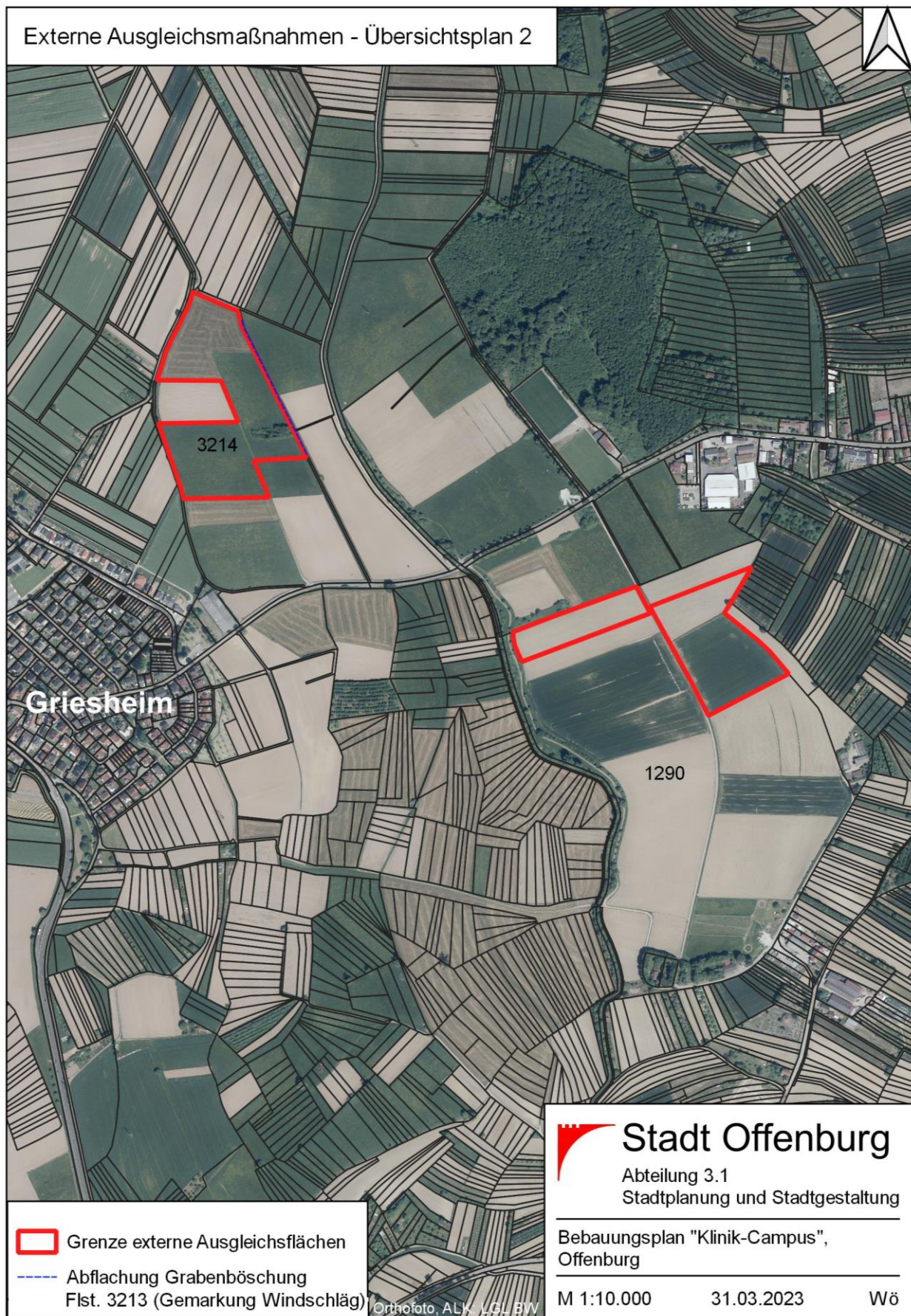


Abb. 3 - Lage der externen Ausgleichsfläche im Bereich des Flurstücks 1290 (Gemarkung Bohlsbach) und des Flurstücks 3214 (Gemarkung Windschlag) (nicht maßstäblich)



## **B Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

#### **1.1 Darstellung des Schutzgutes**

Das Plangebiet umfasst im Westen im Bereich der Lise-Meitner-Straße einen Teilbereich des Kulturdenkmals (Prüffall) "Stalag V C": ein ausgedehntes Kriegsgefangenenlager aus der Zeit des 2. Weltkriegs. Bei Bodeneingriffen ist daher in nicht modern überprägten Bereichen mit archäologischen Funden und Befunden - im Sinne von Kulturdenkmälern gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) - zu rechnen.

#### **1.2 Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen**

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Das Landesdenkmalamt regt an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung mit dem Landesdenkmalamt ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

### **2. Niederschlagswasser, Schmutzwasser**

Die Entwässerung des geplanten Klinikgeländes muss gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem erfolgen. Dabei sind für das anfallende Regenwasser (RW) die Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung und wassersensitiven Stadtentwicklung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist eine Versickerung des Regenwassers anzustreben.

Es wird empfohlen auf den Baugrundstücken Zisternen herzustellen, denen das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zugeführt wird. Je nach Zisternenbauart kann das Niederschlagswasser entweder gedrosselt an die Versickerungsflächen weitergeleitet oder für Zwecke der Bewässerung der Grünflächen genutzt werden.

### **3. Artenschutz**

Bei Bauvorhaben im Plangebiet sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Artenschutz zu beachten. Dies betrifft insbesondere Bauvorhaben, bei denen Bäume gefällt werden sollen.

#### **Bauzeitenbeschränkung**

Die Baufeldräumung sollten außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

#### **Vergrämung und Umsiedelung Reptilien**

Zauneidechse, Mauereidechse

Um das Tötungsverbot zu beachten, wird vor dem Bau der Abfang der Zaun- und Mauereidechsen aus den Baubereichen vorgesehen (nachdem Ersatzhabitate auf der 10 ha umfassenden externen Ausgleichsfläche geschaffen wurden). Die Individuen sollen dann auf diese Fläche umgesiedelt werden.

#### **Ausgleich für Bebauungsplan „Holderstock“ in Offenburg**

Die Artenschutzmaßnahme auf einer Teilfläche von 960 m<sup>2</sup> im Bereich der 10 ha großen, externen Ausgleichsfläche dient der Kompensation von Eingriffen im Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung.

### **4. Sonstige Empfehlungen zu Umwelt- und Naturschutz**

#### **Minderung von Umweltbeeinträchtigungen während der Bauarbeiten**

- Einsatz lärmgedämmter Baumaschinen und Fahrzeuge.
- Vermeidung von Staubentwicklung, z.B. durch Befeuchten offener Bodenbereiche bei Bedarf.
- Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß und Vermeidung von Ölverlusten.
- DIN 18915: Schutz des Oberbodens während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten, nicht befahrenen Miete bis zum Wiedereinbau.

Baustellennebenflächen sollten außerhalb von zukünftigen Grün-/Ausgleichsflächen angelegt werden, ggf. Rekultivierung von Bodenverdichtungen.

#### **Metalloberflächen**

Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech sollten beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

### **Farbenwahl Fassadenanstriche**

Es wird empfohlen, helle Farben für den Fassadenanstrich und die Dacheindeckung zu verwenden. Für Dachflächen wird ein Albedowert von mind. 0,3 und für Putzfassaden ein Albedowert von mind. 0,7 empfohlen.

### **Kleintierschutz**

Es sollten kleintier- und vogelsichere Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken verwendet werden. Die Öffnungen der Abdeckungen sollten max. 10 mm groß sein.

### **Mindestabstand zwischen Zaun und Boden**

Dauerhafte Zäune sollten mit ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand vom Boden haben. Die Verwendung von Stacheldraht sollte im bodennahen Bereich vermieden werden. Zaunanlagen sollten aus luft-, licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen, wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun hergestellt werden. Alternativ sollte bei bodenebener Errichtung des Zauns Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten. Der Hinweis bezieht sich nicht auf temporäre Maßnahmen, wie z.B. geschlossene Wildschutzzäune.

### **Vogelschutzglas**

Es wird empfohlen, zur Vermeidung der Kollision von Vögeln mit Glasfassaden oder Fenstern an Gebäuden, Vogelschutzglas zu verwenden.

## **5. Altlasten**

Bei dem Grundstück, Flst.-Nr. 5542/8, Gemarkung Offenburg, handelt es sich um eine Teilfläche des Altstandortes „Kaserne Mansard“ (Objekt Nr. 00727).

Auf dem Altstandort wurde im Mai 2005 einer „Orientierenden Untersuchung“ (OU) durchgeführt. Auf Grundlage der daraus resultierenden Ergebnisse wurde der Altstandort beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, am 20. Juli 2005 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfad „Boden – Grundwasser“ auf Beweisniveau „BN 2“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft.

Das Grundstück, Flst.-Nr. 5542, Gemarkung Offenburg, ist eine Teilfläche des Altstandortes „Ehem. Kaserne Wagram“ (Objekt Nr. 05063).

Auf diesem Standort wurden im Jahr 2005 im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vertreten durch das staatliche Hochbauamt Freiburg, orientierende Bodenuntersuchungen durchgeführt. Der dazugehörige Ergebnisbericht des Ingenieurbüro GEOsens vom 28. Juni 2005 wurde dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vom Staatlichen Hochbauamt Freiburg mit Schreiben vom 5. Juli 2005 zur Verfügung gestellt.

Auf Grundlage des vorgenannten Ergebnisberichts wurde der Altstandort „Ehem. Kaserne Wagram“ beim Landratsamt Ortenaukreis hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden – Grundwasser“ auf Beweisniveau „BN 2“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft.

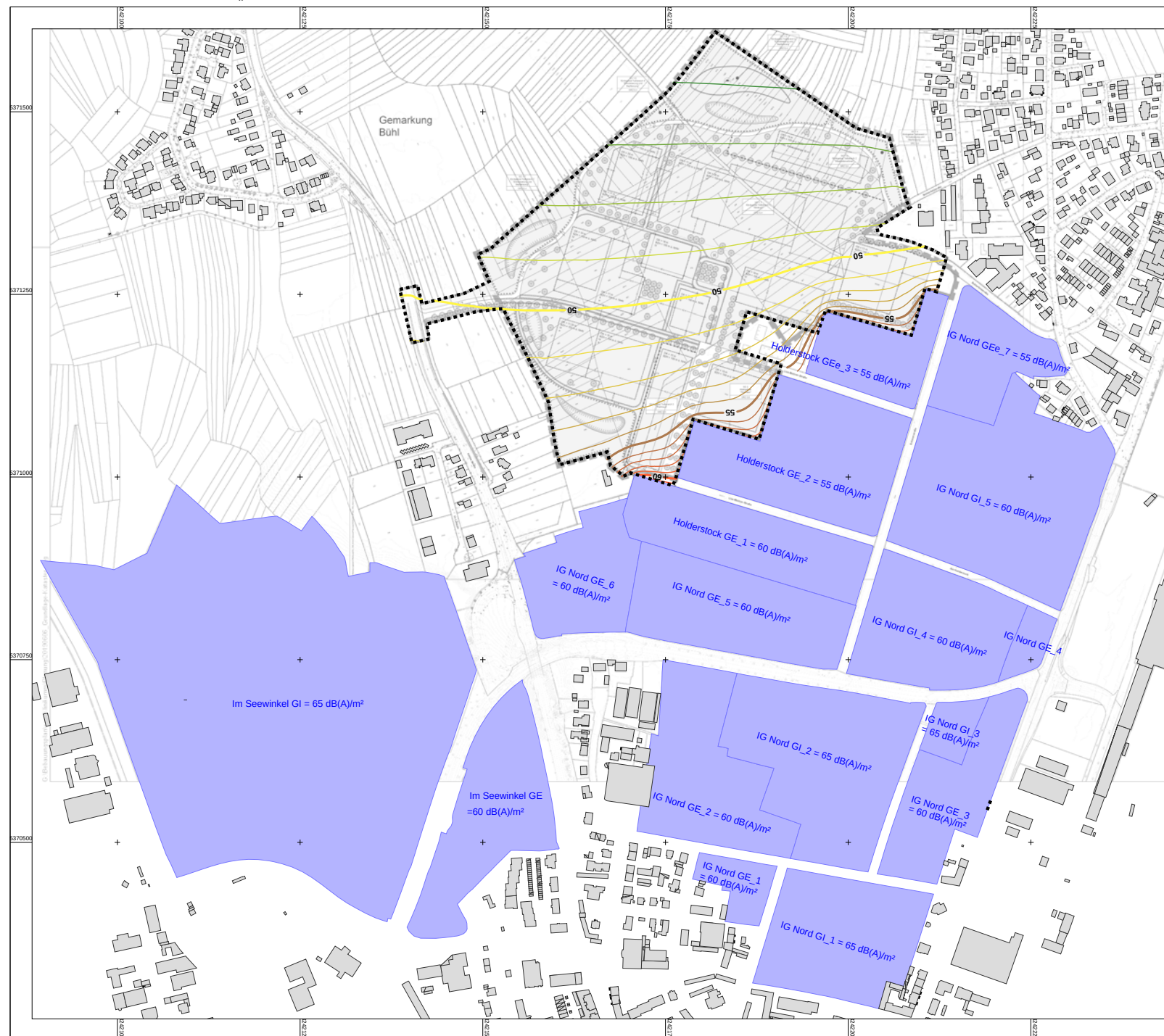
Die Einstufung in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Altstandortes, kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z.B. Entsiegelung, Erdarbeiten, Nutzungsänderung) über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.

## **6. Einsichtnahme in DIN-Vorschriften**

Die in den vorstehenden Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind bei der Stadt Offenburg, Technisches Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen.

Erst: 28 Jahre. Ein Universalarbeiter des EHEC Gruppe Kalksteinbau.





# **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan "Klinik-Campus" Stadt Offenburg

## **Karte 7:** **Gewerbelärmeinwirkungen** **Freie Schallausbreitung** **zulässige Emissionspegel**

Beurteilungspegel Tagzeitraum  
(06.00-22.00 Uhr)

Immissionsrichtwerte (IRW) TA Lärm  
45 dB(A) Krankenhaus  
50 dB(A) Reines Wohngebiet  
55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet  
60 dB(A) Mischgebiet

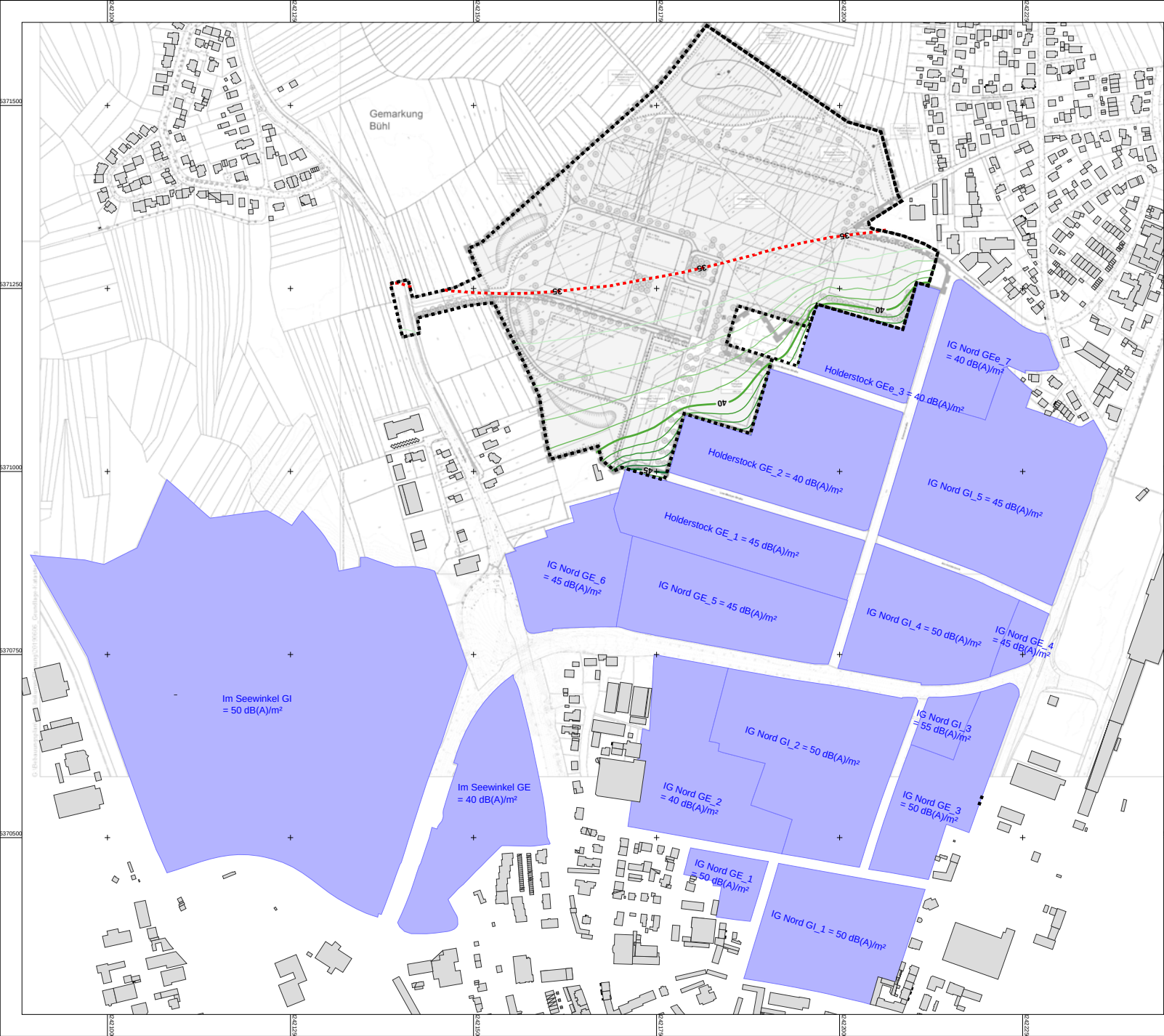
Isophone 8 m über Grund  
(4762; 2022-12-15)

| Pegel<br>in dB(A) | Legende             |
|-------------------|---------------------|
| <= 35             | Hauptgebäude        |
| 35 < <= 40        | Flächenschallquelle |
| 40 < <= 45        | Plangebiet          |
| 45 < <= 50        | IRW-Linie KH        |
| 50 < <= 55        |                     |
| 55 < <= 60        |                     |
| 60 < <= 65        |                     |
| 65 < <= 70        |                     |
| 70 < <= 75        |                     |
| 75 < <= 80        |                     |
| 80 <              |                     |

Originalmaßstab (A4) 1:7500

0 75 150 225 m





**Schalltechnische Untersuchung**  
zum Bebauungsplan  
"Klinik-Campus"  
Stadt Offenburg

**Karte 8:**  
**Gewerbelärmeinwirkungen**  
**Freie Schallausbreitung**  
**zulässige Emissionspegel**

Beurteilungspegel Nachtzeitraum  
(22.00-06.00 Uhr)

Immissionsrichtwerte (IRW) TA Lärm  
35 dB(A) Krankenhaus  
35 dB(A) Reines Wohngebiet  
40 dB(A) Allgemeines Wohngebiet  
45 dB(A) Mischgebiet

Isophone 8 m über Grund  
(4862; 2022-12-15)

| Pegel<br>in dB(A) |  | Legende             |  |
|-------------------|--|---------------------|--|
| <= 35             |  | Hauptgebäude        |  |
| 35 <              |  | Flächenschallquelle |  |
| 40 <              |  | IRW-Linie KH        |  |
| 45 <              |  | Plangebiet          |  |
| 50 <              |  |                     |  |
| 55 <              |  |                     |  |
| 60 <              |  |                     |  |
| 65 <              |  |                     |  |
| 70 <              |  |                     |  |
| 75 <              |  |                     |  |
| 80 <              |  |                     |  |

Originalmaßstab (A4) 1:7500  
0 75 150 225 m



Offenburg, den

Marco Steffens  
Oberbürgermeister