

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ 1. Änderung,
Gemarkung Offenburg, Bohlsbach und Bühl**

**Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen**

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 12.12.2023 in Bohlsbach und am 09.01.2024 in Bühl und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 19.02. bis zum 01.03.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“, 1. Änderung eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen.

1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

**1.2.1 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Gesamtstellungnahme
Schreiben (E-Mail) vom 01.03.2024**

Amt für Waldwirtschaft

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Schreiben (E-Mail) vom 01.03.2024

Gemäß der Nr. 6.1.1 der Begründung zur 1. Änderung soll die zulässige Höhe für das östliche Parkhaus (Parkhaus II in der schalltechnischen Untersuchung) von 15 m auf 21 m geändert werden.

Eine Änderung der Parkhausausführung wurde in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“ 1. Änderung, Bericht-Nr.: P23-084/E1 der FIRU GfI mbH, Kaiserslautern vom 12.01.2024 nicht betrachtet. Sofern sich an der Anzahl der Parkplätze oder Stockwerke Änderungen ergeben sind diese vorab erneut zu betrachten.

Aus den bisherigen Berechnungen geht hervor, dass es aufgrund des Klinikbetriebs zur Überschreitung der Nacht-Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete an der an das Gebiet grenzende Asyl- und Obdachlosenunterkunft kommt.

Die Überschreitungen resultieren maßgeblich aus der Schallabstrahlung der Nordfassade von Parkhaus II. Bei Vorliegen konkreterer Planungen ist die schalltechnische Untersuchung anzupassen.

Wir weisen darauf hin, dass passiver Schallschutz beim Heranrücken eines Gewerbebetriebs (Klinikum) an eine bestehende Wohnbebauung (hier Asyl – und Obdachlosenheim) nicht als geeignete Maßnahme gelten kann.

Durch die geänderte Ausführung des MUZ wird an der nächstgelegenen nordöstlichen Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet (WA) der nächtliche Immissionsgrenzwert von 40 dB(A) erreicht. Bei einer späteren möglichen Betriebserweiterung ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung, durch ein Schallgutachten zu erbringen.

Wir weisen erneut darauf hin, dass laut berechneter Schallimmissionen für den Verkehrslärm, bei freier Schallausbreitung, im gesamten Plangebiet im Nachtzeitraum sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Krankenhäuser von 47 dB(A) überschritten werden.

Weiterhin werden bei der Berechnung mit Bebauungskonzept im Plangebiet im Bereich der Lise-Meitner-Straße sowohl der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für den Tageszeitraum und am überwiegenden Teil der geplanten Gebäude im gesamten Planungsgebiet der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für den Nachtzeitraum überschritten.

Wir geben zu bedenken, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV die Schwelle zur „schädlichen Umwelteinwirkung“ bei Verkehrslärm festlegen. Laut der Städtebaulichen Lärmfibel kann bei der Planung von Gebieten nur eine besondere Begründung Argumente bereitstellen, die eine sachgerechte Abwägung mit Lärmexpositionen jenseits dieser Grenze ermöglicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“ 1. Änderung, Bericht-Nr.: P23-084/E1 der FIRU GfI mbH, Kaiserslautern vom 12.01.2024“ wurden für die beiden geplanten Parkhäuser insgesamt 1.450 STP angesetzt, welche im Verhältnis zur Baumasse auf die beiden geplanten Parkhäuser übertragen wurden. Das Gutachten wurde hinsichtlich der zugeordneten Stellplatzanzahl und der damit verbundenen Lärmauswirkungen korrigiert.

Bzgl. der Parkhäuser ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der baurechtlich zulässigen Lärmemissionen unter Berücksichtigung der bestehenden Asylbewerber- und Obdachlosenunterkunft nachzuweisen. Hierbei kann – auf der Grundlage der dann vorliegenden detaillierteren Erkenntnisse zur geplanten Nutzung – überprüft und neu definiert werden, in welchem Umfang Fahrbewegungen stattfinden.

Die angrenzend an das Plangebiet dieses Bebauungsplans gelegene Asylbewerber- und Obdachlosenunterkunft ist baurechtlich genehmigter Bestand. Sie befindet sich im Eigentum des Unternehmens Wohnbau Offenburg GmbH, dessen Gesellschafter

die Stadt Offenburg ist. Sie ist daher im Baugenehmigungsverfahren für die Parkhäuser wie auch in Baugenehmigungsverfahren auf anderen Grundstücken in der Umgebung und beim Betrieb der angrenzenden Gewerbebetriebe als genehmigter Bestand bei der Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen zu berücksichtigen.

Möglich wäre auch, durch eine Vereinbarung mit der Wohnbau Offenburg GmbH die Gebäude der Asylbewerber- und Obdachlosenunterkunft mit Schallschutzfenstern nachzurüsten. In diesem Fall könnte der dann vorhandene passive Schallschutz im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen und Gewerbelärmeinwirkungen erfolgt für das Gebiet des Bebauungsplans selbst die Festsetzung von passivem Schallschutz.

Die Planung für den Klinik-Campus war, wie in der Begründung zur erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans dargelegt, Ergebnis eines umfassenden Standortsuch- und Planungsprozesses. Anlässlich der 1. Änderung sind keine grundlegenden Veränderungen der Planungskonzeption vorgesehen, an den bisherigen Planungen wird festgehalten.

Der im Plangebiet auftretende Verkehrslärm geht zu einem erheblichen Teil von Kfz-Verkehr von und zum Klinik-Campus aus. Insbesondere in der Lise-Meitner-Straße dominiert der klinikumsbezogene Verkehr. Die Verkehrslärmexposition ist diesbezüglich letztlich standortunabhängig und unvermeidbar.

Die Planung sieht vor, den klinikumsbezogenen Kfz-Verkehr überwiegend bereits frühzeitig in Parkhäuser zu führen und so vom eigentlichen Klinikumsgebäude fernzuhalten. Hierdurch wird auch die Verkehrslärmbelastung in der Nähe des Klinikumsgebäudes minimiert. Die Parkhäuser sollen jedoch nicht in noch größerem Abstand zum Klinikumsgebäude errichtet werden, da sonst zu lange Fußwege für Patienten, Besucher und Beschäftigte entstehen würden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt.

Amt für Umweltschutz

Artenschutz

Hinsichtlich der Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Belange ergeben sich keine Änderungen zum 2023 aufgestellten Bebauungsplan „Klinik-Campus“.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die im Umweltbericht des Planungsbüros bhm vom 22.01.2024 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Durch die Änderungen in der Planung ergibt sich eine Änderung hinsichtlich der versiegelten Fläche. Im Vergleich zum 2023 aufgestellten Bebauungsplan verringert sich das rechnerische Ausgleichsdefizit in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen von 1.062.237 ÖP auf 1.013.853 ÖP. Durch die in Kapitel 7 des Umweltberichts dargestellten Ausgleichsmaßnahmen A-1 – Anlage von externen Ersatzhabitaten (1.001.000 ÖP), A-2 – Anlage von internen Ersatzhabitaten sowie A-3 - Ausweisung Waldrefugien (65.600 ÖP) erfolgt die vollständige Kompensation in Höhe von 1.066.600 ÖP.

Ergebnis

Es ergeben sich für die naturschutzrechtlichen Belange lediglich Änderungen hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Sämtliche anderen Belange wie z.B. Artenschutz wurden im Rahmen des 2023 aufgestellten Bebauungsplans „Klinik-Campus“ bereits berücksichtigt. Daher empfehlen wir die darin enthaltenen Festsetzungen und Hinweise für die 1. Änderung zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Umfang der versiegelten Fläche ändert sich nicht im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Klinik-Campus“. Das Ausgleichsdefizit verringert sich aufgrund der gestiegenen Anzahl an Baumpflanzungen im Plangebiet. Die Festsetzungen zu Artenschutz- und weiteren Ausgleichsmaßnahmen aus der erneuten Offenlage im Jahr 2023 wurden überwiegend bereits übernommen. Aktualisierungen ergaben sich zu der Zuordnungsfestsetzung für die externen Ausgleichsflächen (Teilflächen der Flurstücke 1290 (Gemarkung Bohlsbach) und 3214 (Gemarkung Windschläg)) aufgrund der fortgeschrittenen Ausgleichsplanung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen:

- Keine

1.4 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter