

1. Ergebnis der förmlichen Offenlage- Abwägungsvorschläge

1.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1.2 Stellungnahme Nr.1: Schreiben vom 03.12.2020

Die Absender sind in Bohlsbach in der Bühlerfeldstraße ansässig.

Durch den geplanten Bau des neuen Klinikums ist unsere Familie unmittelbar betroffen.

Wir nutzen hiermit diese Gelegenheit zur Stellungnahme, um bereits im Vorgriff zum Bebauungsplan jetzt schon unsere Bedenken und Anregungen anzubringen. Die „intensive Bürgerbeteiligung“ u. a. bei der Standortsuche, die Sie in Ihrer Begründung zur Flächennutzungsplanänderung anführen, können wir leider nicht teilen. Wir Bohlsbacher wurden vor vollendete Tatsachen gestellt: Die Würfel waren längst gefallen ...

Auch der Zufahrt zum Klinik-Campus über die Lise-Meitner-Straße hat der Bohlsbacher Ortschaftsrat - zwar in einer öffentlichen Ortschaftsrats-Sitzung -, aber völlig unangekündigt, unerwartet und unverständlicherweise gegen viele Stimmen der Anwesenden zugestimmt.

Nun hege ich etwas Hoffnung, dass wir Bürger/ Anwohner wenigstens in dieser Planungsphase miteinbezogen werden.

Verkehrskonzept

„Über ein Verkehrskonzept soll darüber hinaus die gute Erreichbarkeit des Klinikums sichergestellt und gleichzeitig die Belastungen für Wohngebiete reduziert werden.“ Die Zuwegung über die Lise-Meitner-Straße finden wir nicht besonders gut durchdacht, da die Okenstraße und die Englerstraße besonders hoch belastet sind; einerseits durch täglichen Berufsverkehr und zusätzlich bei Umleitungen aufgrund Autobahnsperren.

Auch werden höchstwahrscheinlich Abkürzungen durch das Bohlsbacher Wohngebiet nicht zu vermeiden, aber hoffentlich zu vermindern sein, sofern Sie da eine Lösung parat haben!!!

Unser Arbeitsweg und der Schulweg unserer Kinder erfolgt über die Eckenerstraße und Englerstraße. Hier ist ein vernünftiges Verkehrskonzept zu erstellen, damit diese Wegverbindung für Anwohner nicht gekappt, aber für auswärtige Klinikbesucher erst gar nicht attraktiv sein wird. Da denken wir auch an die Parkplatzsituation mit genügend Stellplätzen, deren Standorte gut durchdacht sein müssen.

Zur unmöglichen und untragbaren Verkehrssituation der Eckenerstraße weisen wir nochmals verstärkt hin: Selbst wenn das Klinikum eine großzügigere und ansprechendere Zugangsstraße benötigt, was auch zu verstehen ist, akzeptieren wir es nicht, dass bis dahin (in ca. 10 Jahren?) nicht wenigstens ein freier Gehweg (ohne

geparkte und abgemeldete Fahrzeuge) für die Fußgänger und ein vernünftiger Radweg hergestellt wird!!!

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgabe im komplexen Planungsprozess für das neue Klinikum war und ist es, die beste Lösung für diese wichtige Zukunftsaufgabe zu finden. Hierbei ist eine Abwägung zwischen unterschiedlichen Anliegen erforderlich, so dass nicht immer alle Anliegen und Wünsche gleichermaßen berücksichtigt werden können. Bereits im Rahmen des Standortauswahlprozesses wurden mehrere Bürgerinformationsveranstaltungen in Bühl und Bohlsbach durchgeführt. Auch bei Beratungen in den Ortschaftsräten wurde den anwesenden Bürgern und Bürgerinnen mehrfach Rederecht eingeräumt. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren bestehen ebenfalls Beteiligungsmöglichkeiten. Die Okenstraße (B3) und die Elgerstraße sind bereits in erheblichem Umfang durch Verkehr belastet. Es bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken, dass der zusätzliche Verkehr zum Klinikum auf diesen Hauptverkehrsstraßen noch aufgenommen werden kann. Teilweise verlaufen klinikbezogene Verkehre auch heute schon über diese Verkehrswege zu den heutigen, künftig entfallenden Klinikstandorten Ebertplatz und St.-Josefs-Klinik, so dass sich lediglich das Ziel der Verkehre ändert. Auch verteilt sich der klinikbezogene Verkehr auf unterschiedliche Zeiten und tritt nicht nur zu den üblichen Stoßzeiten des Berufsverkehrs auf. Wichtiges Anliegen ist darüber hinaus, den neuen Klinik-Campus sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzubinden, um so Kfz-Verkehr zu reduzieren. Einzelne mögliche Maßnahmen zur Erhöhung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit werden auf nachfolgenden Planungsebenen untersucht. Gegenwärtig wird ein Verkehrskonzept erstellt, welches die Bedürfnisse der verschiedenen Verkehrsteilnehmer untersucht und bestmögliche Lösungen alle Verkehrsteilnehmer konzipiert. Als Hauptzufahrt zum Klinikum ist die Lise-Meitner-Straße vorgesehen. Bei der Lise-Meitner-Straße handelt es sich um eine vorhandene Straße, so dass bei ihrer Nutzung kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft für eine neue Straßenzufahrt erforderlich ist. Weiter verläuft die Lise-Meitner-Straße nicht durch Wohngebiete. Über die Lise-Meitner-Straße und die Eckenerstraße kann der Verkehr auf die Englerstraße als leistungsfähige Nordwestumfahrung der Offenburger Innenstadt mit Anbindung an die B3 und Richtung Autobahn geführt werden. In das Verkehrskonzept wird das Ziel mit einfließen, klinikbezogenen Verkehr durch die Wohngebiete zu vermeiden und die Nutzung der Eckenerstraße für als Arbeitsweg und Schulweg für die Anwohner weiterhin zu ermöglichen. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung festzulegen.

Die Straßenplanungen für den Ausbau der heute nur provisorisch hergestellten Eckenerstraße werden gegenwärtig bereits erstellt. Der Ausbau soll erfolgen, sobald die Planungen unter Berücksichtigung des künftigen Klinikums abgeschlossen sind und eventuell notwendiger Grunderwerb getätigt ist.

Im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten geht die Stadtverwaltung gegen dort unzulässig abgestellte Fahrzeuge vor.

Abstand zur Wohnbebauung

Gerade wir Bohlsbacher Anwohner der Straßen Bühlerfeldstraße und Siedlung sind von der Klinikbebauung direkt betroffen, hier sind die geringsten Abstände geplant. Wir appellieren an eine vernünftige Umsetzung unserer Vorschläge:

- *Ein breiter Grüngürtel/-streifen zwischen der vorhandenen und der geplanten-Bebauung ist erforderlich.*

- *Es sind keine drei- oder viergeschossigen Gebäude in der Nähe unserer Häuser vorzusehen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Planungsziel ist, eine Eingrünung des Klinik-Campus vorzusehen und angemessene Abstände zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den Gebäuden des Klinik-Campus vorzusehen. Gleichzeitig muss auch den Zielen Rechnung getragen werden, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und gut funktionierende Klinikgebäude zu errichten, weshalb eine mehrgeschossige Bebauung auf dem Klinik-Campus vorgesehen ist. Entsprechende Zielsetzungen sind in die Ausschreibung zum Planungswettbewerb aufgenommen, der gegenwärtig durchgeführt wird. Die Gebäudeanordnung sowie die Geschossigkeit der jeweiligen Gebäude steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Mit dem Ergebnis des Planungswettbewerbs wird hierzu ein erstes städtebauliches Konzept vorliegen. Endgültige Regelungen werden dann im Bebauungsplan getroffen werden. Im Bebauungsplan-Verfahren findet eine Bürgerbeteiligung statt, es wird möglich sein, Stellung zu nehmen.

Anordnung lärmempfindlicher und lärmunempfindlicher Gebäudekomplexe

„Punktuell erzeugt ein Klinikum Emissionen (z.B. Notaufnahme, Anlieferung). Aufgabe muss sein, diese Einrichtungen so anzuordnen, dass Unverträglichkeiten und Konflikte vermieden werden.“

Dies ist ein sehr wichtiger Punkt. Es ist darauf zu achten, dass nicht nur die Belange der Patienten betrachtet werden, sondern auch die der Anwohner. Es kann nicht sein, dass beispielsweise eine Rettungswache in unmittelbarer Nähe unserer Wohnbebauung stationiert wird, nur weil ein „lärmender Sportplatz“ auch schon in der Nähe ist oder ein Gewerbegebiet entstanden ist. Hier fordern wir „ruhige Einrichtungen“, um die Wohnqualität aufrechtzuerhalten.

Wir bitten Sie darum, dass Sie unsere Sorgen ernstnehmen. Auch wenn es sich „nur“ um ein Klinikum zum Wohle Aller handelt, werden durch diese Planung weitreichende und jahrzehntelangandauernde Fakten geschaffen, die noch unsere Kinder und Kindeskiner betreffen werden.

Grundsätzlich ist Planungsziel, nicht verträgliche Lärmemissionen in angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden und klinikbezogene Nutzungen entsprechend anzuordnen. Dies ist Ziel unabhängig von einer möglichen Vorbelastung durch Sportanlagen oder Gewerbenutzung. Eine entsprechende Zielsetzung ist in die Ausschreibung zum Planungswettbewerb aufgenommen worden, der gegenwärtig durchgeführt wird. Im Rahmen des Flächennutzungsplans können hierzu noch keine konkreteren Aussagen getroffen werden, da die Nutzungs- und Gebäudeanordnung noch nicht feststehen. Auch hier werden endgültige Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Im Bebauungsplan-Verfahren findet eine Bürgerbeteiligung statt, es wird möglich sein, Stellung zu nehmen.

1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.2.1 DB Netz AG Schreiben (E-Mail) vom 03.11.2020

Wir haben die Unterlagen zur 3. FNP-Änderung gesichtet. Da es sich um die gleiche Fläche handelt, die bereits im Rahmen der FrÖb vorgestellt und von uns untersucht wurde, kann auf die damaligen Ausführungen verwiesen werden. Unsere damalige Stellungnahme erhalten Sie nochmals mit dieser Mail.

In der Anlage 4 zur Drucksache 136/20 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Abwägungsvorschläge sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Kapitel 1.2) wurde unter Punkt 1.2.11 eine Stellungnahme der DB Netze bzw. vom Großprojekt Karlsruhe-Basel, PfA 7.1 Tunnel Offenburg aufgenommen. Die darin enthaltenen Aussagen sind weiterhin gültig und entsprechen den Aussagen aus unserer damaligen Stellungnahme.

Die in der „Schalltechnischen Ersteinschätzung Neubau Klinikum in Offenburg“ (Bericht-Nr. P19-101/B1 vom 26.10.2020 des Büros FIRU Gfl mbH aus Kaiserslautern) unter Punkt 2.3 Beurteilung aufgeführte Aussage „... Nach dem Bau des durch die Deutsche Bahn geplanten Güterzugtunnels (geplante Inbetriebnahme 2035) im Osten des Plangebiets, ist in Zukunft mit insgesamt deutlich geringeren Schienenverkehrslärmeinwirkungen zu rechnen. ...“ würden wir dahingehend abschwächen wollen, dass wir nur sagen können, dass sich die Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr nach der Inbetriebnahme 2035 – auch in Bohlsbach - reduzieren werden. Ob dies eine „deutliche“ Reduzierung sein wird können wir nicht sagen, die Begrifflichkeit „deutlich“ ist nicht definiert und lässt Spielraum für Spekulationen. Eine Reduzierung wird es aber auf alle Fälle geben.

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird aufgenommen und die Aussage in der Lärmeinschätzung diesbezüglich sprachlich angepasst.

1.2.2 Deutsche Bahn Immobilien, Karlsruhe Schreiben vom 16.11.2020

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der

Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1.2.3 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart
Schreiben (E-Mail) vom 04.11.2020**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neues Klinikum) der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Offenburg, Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald).

Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- *Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,*
- *das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,*
- *die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.*

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob der Flächennutzungsplan die Neubaustrecke Karlsruhe-Basel tangiert.

Deshalb verweisen wir, wegen der daraus resultierenden Beschränkungen sich an die Vorhabenträgerin des Projekts zu wenden.

Die Anschrift lautet: DB Netz AG

Großprojekt Karlsruhe-Basel Projektmanagement/Technik (INGK)

Schwarzwaldstraße 82

76137 Karlsruhe

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Flächen einer Eisenbahn des Bundes werden nicht überplant. Die genannten Stellen wurden ebenfalls bereits beteiligt.

1.2.4 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ Schreiben (E-Mail) vom 04.11.2020

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des AZV „Raum Offenburg“ keine Einwände.

Wir bitten, unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der TöB vom 09.03.2020 weiter zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.5 Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr Schreiben (E-Mail) vom 04.11.2020

Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat weiterhin gegenüber der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neues Klinikum) der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg keine Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge.

Wir sind mit dem Standort „Nordwestlich Holderstock“ für den Neubau des Klinikums mit einer Größe von etwa 20 ha einverstanden. Auch wir sehen diesen Standort als geeignet an.

Mit dem Neubau des Klinikums wird es zu Verlagerungen von Verkehrsströmen kommen, die mit einem erhöhten Maß an einem Bedürfnis für Verkehrssicherheit einhergehen. Aus diesem Grunde wird unsererseits um Beteiligung am Verkehrskonzept gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Polizei am Verkehrskonzept wird sichergestellt.

1.2.6 terranets bw GmbH Schreiben (E-Mail) vom 05.11.2020

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 3. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.

Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH.

Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Karlsruhe Schreiben (E-Mail) vom 12.11.2020

Vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK - Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.

Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1.2.8 Vodafone BW GmbH, Kassel
Schreiben (E-Mail) vom 13.11.2020**

Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.03.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt. Die Stellungnahme bleibt bestehen.

**1.2.9 Regionalverband Südlicher Oberrhein
Schreiben (E-Mail) vom 20.11.2020**

Die 3. FNP-Änderung umfasst den neu geplanten Klinik-Standort des Ortenau Klinikums in Offenburg.

Die vorgesehene Flächeninanspruchnahme einschließlich Reserveflächen liegt bei 20 ha.

Diese Flächengröße wird durch eine grobe Auflistung von Nutzungen unter Ziffer 4 der Begründung dargelegt.

Die unter Ziffer 8 erwähnte „städtebauliche Konzeptidee, wie der Klinikstandort in die Umgebung eingebunden werden könnte“, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Als Beitrag zur Baukultur sowie im Sinne einer optimierten nachhaltigen städtebaulichen Neuordnung gehen wir davon aus, dass ein städtebaulicher Wettbewerb erfolgen wird.

Entsprechend unserer Stellungnahme vom 16.04.2019 zu Standortalternativen weisen wir auf das Erfordernis einer flächeneffizienten und flächensparenden Planungskonzeption für das Großprojekt Klinikum hin (siehe Plansatz 3.2.4 (G) LEP sowie PS 2.4.0.4 Abs. 4 (G) Regionalplan).

Wir gehen davon aus, dass der erforderliche Flächenbedarf durch eine flächensparende Nutzungs- und Erschließungskonzeption sowie durch entsprechende Vorgaben im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planung erheblich vermindert werden kann.

Kliniknutzung und Wohnnutzung sollten baulich primär in die Höhe, statt in die Fläche erfolgen.

Auch die erforderlichen ca. 1.450 Stellplätze müssen aus unserer Sicht hauptsächlich vertikal und/oder in Kombination mit anderen Nutzungen angeordnet werden (siehe PS 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Begründung erwähnte städtebauliche Konzeptidee, wie der Klinikstandort in die Umgebung eingebunden werden kann, betrifft nicht den eigentlichen Klinik-Campus und damit nicht unmittelbar die Flächennutzungsplanung, sondern Überlegungen zur Führung von Fuß- und Radwegen und Begründungsmaßnahmen in der Umgebung des Klinik-Campus. Es ist vorgesehen, ein diesbezügliches Konzept auf nachfolgenden Planungsebenen noch genauer auszuarbeiten.

Ein städtebaulicher und hochbaulicher Wettbewerb zum Neuen Klinikum ist durch das Ortenau Klinikum mit Unterstützung der Stadt Offenburg ausgelobt worden. Das Wettbewerbsergebnis wird voraussichtlich Mitte / Ende März 2021 vorliegen.

Es ist vorgesehen, die raumordnerischen Grundsätze zu einer flächeneffizienten und flächensparenden Planungskonzeption im Rahmen der Bebauungsplanung umzusetzen. Bei den Gebäuden auf dem Klinik-Campus sind allerdings auch sowohl funktionale wie auch städtebauliche und landschaftsplanerische Belange zu berücksichtigen, die erfordern, bei der Entwicklung der Gebäudehöhen ein passendes Maß zu entwickeln. Aus diesen Belangen ergibt sich auch eine gewisse Grenze für ein vertretbares Maß der Gebäudehöhen. Ziel, die erforderlichen Stellplätze hauptsächlich gestapelt in einem oder mehreren Parkhäusern anzuordnen. Einzelheiten sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu regeln.

1.2.10 Überlandwerk Mittelbaden, Lahr/Schwarzwald Schreiben (E-Mail) vom 20.11.2020

Unsere Punkte, die unter den Stellungnahmen 1.2.10 Überlandwerk Mittelbaden ersichtlich und zu beachten sind, bleiben unverändert.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung bearbeitet und bleibt unverändert.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.11 Gemeinde Appenweier Schreiben vom 23.11.2020

Aufgrund der Zusammenlegung verschiedener Klinikstandorte nach Offenburg ist generell mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Straßen B28 und B3 sind bereits zum heutigen Zeitpunkt stark belastet. Auch die Anbindung B28 an die B3 kann man nicht als leistungsfähig bezeichnen.

Wir fordern Sie auf, bei den weiteren Planungen des Klinikzentrums die Verkehrsanbindung sowie prognostizierte Verkehrszahlen aufzuzeigen und in der Planung darzustellen.

An der weiteren Offenlage bitten wir ausdrücklich um weitere Beteiligung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bundesstraßen B3 und B28 sind bereits in erheblichem Umfang durch Verkehr belastet. Es bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken, dass der zusätzliche Verkehr zum Klinikum auf diesen Hauptverkehrsstraßen noch aufgenommen werden kann. Teilweise verlaufen klinikbezogene Verkehre auch heute schon über diese Verkehrswege zu den heutigen, künftig entfallenden Klinikstandorten Ebertplatz und St.-Josefs-Klinik, so dass sich lediglich das Ziel der Verkehre ändert. Auch verteilt sich der klinikbezogene Verkehr auf unterschiedliche Zeiten und tritt nicht nur zu den üblichen Stoßzeiten des Berufsverkehrs auf. Wichtiges Anliegen ist darüber hinaus, den neuen Klinik-Campus sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzubinden, um so Kfz-Verkehr zu reduzieren. Einzelne mögliche Maßnahmen zur Erhöhung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit werden auf nachfolgenden Planungsebenen untersucht. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Appenweier an den nachfolgenden Verfahren wird sichergestellt.

1.2.12 Industrie- und Handelskammer, Südlicher Oberrhein Schreiben vom 26.11.2020

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020 und die Möglichkeit, in o. g. Flächennutzungsplanverfahren erneut Stellung zu nehmen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Grundsätzlich gilt unsere Stellungnahme vom 11. März 2020 weiter. Die in der Abwägung enthaltenen Lösungsansätze zu unseren Bedenken haben in die Begründung bislang keinen Eingang gefunden. Es werden daher vorsorglich grundsätzliche Bedenken erhoben.

Wir möchten unsere bisherigen Ausführungen wie folgt ergänzen:

Im gesamten Begründungstext erfolgt auch weiterhin keine Thematisierung und Behandlung der relevanten Immissionsproblematiken. Eine (nur beiliegende) "schalltechnische Ersteinschätzung" zeigt u.E. jedoch die Brisanz durch die künftig vorgesehene nahe und gleichzeitig besonders empfindliche Kliniknutzung sehr deutlich auf. Damit sind (zunächst) Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten sogar noch wahrscheinlicher. Auch das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht hat in seiner Stellungnahme u.a. darauf hingewiesen,

dass "mit der Sonderbaufläche Klinik aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine deutlich höhere Schutzbedürftigkeit generiert" würde.

Die fehlende Thematisierung gilt bereits für die vertiefte Standortprüfung, Ziffer 6.4. Während bspw. beim untersuchten Standort „Nördlich Windschläg“ die Immissionsbelastung durch einen (!) Gewerbebetrieb sogar als ein Ausschlusskriterium gewertet worden ist, finden sich für den vorliegenden Standort Holderstock die Immissionsproblematiken durch Gewerbe und Verkehr noch nicht einmal als "Aufgabenstellung für die weitere Planung" (S. 10) wieder. Auch in der Ergebnismatrix in Ziffer 6.5 ist das Kriterium "Immissionen/ Emissionen" nicht nachvollziehbar auf "grün" gesetzt.

Auch im wohl noch zu erstellenden städtebaulichen Rahmenkonzept (Ziffer 8 der Begründung) wird bislang nur auf Bürgeranliegen eingegangen. Zum städtebaulichen Rahmenkonzept gehört u.E. jedoch gleichwertig die aktive Sicherstellung eines verträglichen Miteinanders des künftigen Klinikbetriebs zu den angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben inklusive Möglichkeiten einer betrieblichen Weiterentwicklung an diesen Standorten. Es darf nicht sein, dass Unternehmen aufgrund einer neu geschaffenen Gemengelage von ihren Standorten verdrängt werden.

Unverständlich erscheint auch, warum in dem Flächensteckbrief unter dem Aspekt „Belastungen“ pauschal „keine mit einem Klinikum nicht verträgliche Immissionen“ bescheinigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme vom 11. März 2020 wurde bereits in der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung behandelt.

Die angesprochenen Ausführungen in Kapitel 6.4 und 6.5 in der Begründung nehmen Bezug auf den vorangehenden Standortauswahlprozess. In diesem Standortauswahlprozess ist, wie dargestellt, zunächst eine Bewertung der verschiedenen Standorte nach Ausschlusskriterien erfolgt. Verschiedene Standortvorschläge waren auszuschließen, beispielsweise wegen der Lage in regionalen Grünzügen, in denen ein Bauverbot besteht. Nach Bewertung durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, war der Standort nördlich von Windschläg auszuschließen, da dort mit einem Klinikumsbetrieb nicht verträgliche Geruchsemissionen eines Gießereibetriebs auftreten. Ein Ausschluss musste festgestellt werden, da gegen diese Geruchsemissionen keine wirksamen Schutzmaßnahmen möglich sind.

In der Beschlussvorlage GKA 34.1.1.2019 des Ortenaukreises zur Sitzung des Ausschusses für Gesundheit und Kliniken am 30.04.2019 ist hierzu ausgeführt: „Ein weiteres Problem am Standort „Nördlich Windschläg“ stellen zu erwartende Geruchsimmissionen durch einen alteingesessenen Gießereibetrieb dar. Aufgrund der hohen Temperaturen der im Produktionsprozess entstehenden Abgase steigen diese zunächst in höhere Luftschichten auf und werden aufgrund der Windverhältnisse weggetragen. Sie stellen für die angrenzende Wohnbebauung deshalb kein Problem dar. Mit Abkühlung der Gase sinken diese jedoch wieder in tiefere Luftschichten und sind auf den Flächen des Standorts „Nördlich Windschläg“ bei entsprechender Windrichtung - und dies ist gerade die Hauptwindrichtung – wahrnehmbar. Gießereigerüche sind sehr unangenehme scharfe Gerüche. Die Gerüche würden u.a. über die Klimaanlage der Klinik mit angesaugt und zu einer deutlichen Belastung sensibler Bereiche wie OP-Bereich, Intensivstation aber auch der allgemeinen Krankenzimmer bei natürlicher Lüftung führen. Selbst wenn durch einen Gutachter die Zulässigkeit der Geruchshäufigkeiten für einen Klinikstandort festgestellt werden könnte, wäre von ei-

ner Ansiedlung an diesem Standort dringend abzuraten. Die Gießereierüche sind – unabhängig von der Tatsache, dass alle Emissionsgrenzwerte durch den Betrieb sicher eingehalten werden - auf Grund ihrer Eigenschaften im Hinblick auf die Außenwirkung der Klinik sehr bedenklich.“

Diese Stellungnahme war als Ausschlussgrund zu werten. Anzumerken ist, dass der Standort „Nördlich Windschlag“ nicht allein aus diesem Grund auszuschließen war, sondern auch wegen der teilweisen Lage in einem regionalen Grünzug, der Lage nahe an der Rheintalbahn und der dort in den nächsten Jahren entstehenden langjährigen großen Tunnelbaustelle mit erheblichen Baustellenemissionen und sonstigen Auswirkungen, und auf Grund der schlechten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, da intensive Untersuchungen des Ortenaukreises zum Ergebnis hatten, dass dort ein Bahnhof nicht mit vertretbarem Aufwand machbar ist.

Am Standort Nordwestlich Holderstock waren hingegen, auch nach Einschätzung des Amtes für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, keine Immissionen zu erwarten, die zu einem Ausschluss dieses Standorts führen müssten, da sie nicht mit geeigneten Maßnahmen beherrschbar wären.

In erster Linie sind am Standort Nordwestlich Holderstock Lärmimmissionen zu prüfen. Planungsziel ist, dass keine gewerblichen Unternehmen auf Grund eines Immissionskonflikts verdrängt werden. Zur Bewältigung möglicher Immissionskonflikte sind verschiedene Maßnahmen möglich, wie auch im in der lärmgutachterlichen Stellungnahme ausgeführt. Die besonders empfindliche eigentliche Kliniknutzung kann vorzugsweise im Norden des Plangebietes, weniger empfindliche Nutzungen des Klinikcampus können im Süden und Westen angeordnet werden. Durch vorgelagerte Bebauung kann so auch eine abschirmende Wirkung erreicht werden. Weiterhin sind passive Maßnahmen an bzw. vor den Gebäuden denkbar.

Auch vergleichbare Planungen an anderen Orten zeigen, dass durch Regelungen auf der Bebauungsplanebene eine Umsetzung möglich ist. Das in Bau befindliche Zentralklinikum in Lörrach liegt angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet mit Lärmemissionen. Dieser Konflikt konnte im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Zentralklinikum“ der Stadt Lörrach gelöst werden. Ähnlich stellt sich die Situation beim im Bau befindlichen zentralen „Flugfeldklinikum“ in Böblingen dar, wo eine Konfliktlösung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bebauungsplan ‚Flugfeld – Parkstadt-West‘ 8.0“ des Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen möglich war.

Der Erforderlichkeit einer stärkeren Berücksichtigung des Immissionsschutzes an diesem Standort in der weiteren Planung ist gegenüberzustellen, dass durch einen eng an die bestehende Siedlungsstruktur angebotenen und möglichst bahnhofsnahe Standort Eingriffe in hochwertige Natur- und Landschaftsräume begrenzt werden können und die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel wie Fahrrad, Bus und Bahn besonders gefördert werden kann.

Aus unserer Sicht bedarf die Planbegründung in Bezug auf das Thema immissionsschutzrechtliche Aspekte/wirksame Verhinderung von Nutzungskonflikten zwischen gewerblichen und Kliniknutzungen daher einer deutlichen Überarbeitung und Ergänzung. Das o.a. neue Gutachten, dessen Ergebnisse und die hieraus folgenden Konsequenzen und Arbeitsaufträge für das Bebauungsplanverfahren wären hierbei wichtige Bestandteile. Bislang finden sich ausschließlich in der Abwägung (GAA, IHK) relevante Ausführungen bzw. Aussagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bereits in der Abwägung und in der lärmgutachterlichen Stellungnahme enthaltenen Aussagen, die so auch bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung waren, wurden in der Begründung zur Planung ergänzt. Sie sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Des Weiteren wird bereits jetzt angeregt, und wie auch gutachterlich angesprochen, die besonders empfindliche eigentliche Kliniknutzung im Norden des Plangebietes und die weniger empfindlichen Nutzungen des Klinikcampus so im Süden und Westen zu platzieren, dass hierdurch eine wirksame Schallabschirmung des Gewerbelärms erzielt werden kann. Zudem sollte diese südliche und westliche Bebauung in Form einer möglichst geschlossenen und möglichst hohen (Riegel-)Bebauung realisiert werden wie bspw. ein mehrstöckiger Parkhausriegel.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist vorgesehen, Gebäude mit lärmunempfindlichen Nutzungen im südwestlichen und südöstlichen Teil des Plangebiets anzuordnen und Nutzungen mit lärmempfindlichen Nutzungen abgewandt von Industrie- und Gewerbegebieten im nördlichen Teil des Plangebiets (Gliederung). Die Anordnung von Stellplätzen in einem oder mehreren Parkhäusern ist ebenfalls erwünscht. Eine entsprechende Aufgabenstellung wurde bereits den laufenden Planungswettbewerb zu Grunde gelegt. Die Stellungnahme der IHK wird insoweit berücksichtigt.

Durch eine Anordnung von Gebäuden mit lärmunempfindlichen Nutzungen können schallabschirmende Wirkungen bezogen auf die nördlich angrenzenden Flächen erzielt werden. Bei den Gebäuden auf dem Klinik-Campus sind allerdings auch sowohl funktionale wie auch städtebauliche und landschaftsplanerische Belange zu berücksichtigen, die erfordern, bei der Entwicklung der Gebäudehöhen ein passendes Maß zu entwickeln. Aus diesen Belange ergibt sich auch eine gewisse Grenze für ein vertretbares Maß der Gebäudehöhen.

Die genaue Anordnung der Nutzungen und Gebäude sowie die Höhen stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Das Ergebnis des laufenden städtebaulichen und hochbaulichen Wettbewerbs steht noch aus. Einzelheiten sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung zu regeln.

1.2.13 Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 2, Ref.21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben (E-mail) vom 04.12.2020

Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Stellungnahme der Forstdirektion, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Die Stadt Offenburg und das Amt für Waldwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis waren bezüglich der Abgrenzung vorhandener Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung in Kontakt.

Bei einem Vor-Orttermin wurde seitens des Amtes für Waldwirtschaft auf einer Gesamtfläche von rd. 0,49 ha Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) fest-

gestellt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahmen der Unteren Forstbehörde vom 13.10. und 11.11.2020 an die Stadt Offenburg.

1) Forstrechtliches Genehmigungsverfahren

Sofern durch eine Bauleitplanung Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG überplant werden, wird für diese Flächen nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.

Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.

Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung ist unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzeptes über die Untere Forstbehörde noch hierher einzureichen.

Ein Antragsvordruck war unserer Stellungnahme vom 05.03.2020 bereits beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der in der Stellungnahme angesprochenen gehölzbestandenen Fläche mit einer Größe von 0,49 ha handelt es sich um ein ehemaliges Kasernenareal, das bisher im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen war. Nach dem Abbruch der Kasernengebäude vor einigen Jahren ist dort in den letzten Jahren Aufwuchs entstanden, wobei keinerlei räumlicher Zusammenhang zu historisch gewachsenen Waldbeständen besteht. Dieser Gehölzbestand auf einem eingezäunten Gewerbegrundstück erfüllt auch keine Schutz- und Erholungsfunktionen im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Auch nach erneuter Prüfung durch das Amt für Waldwirtschaft des Ortenaukreises ist dieser Gehölzbestand als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen.

Vor diesem Hintergrund wurde für die Inanspruchnahme der Waldfläche der gesetzlich erforderliche Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Eine Entscheidung der zuständigen Fachbehörde liegt noch nicht vor. Sie wird gegebenenfalls nachgereicht.

Wenn dies durch die zuständige Fachbehörde für erforderlich angesehen wird, kann eine Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 2640 auf der Gemarkung Windschlag im erforderlichen Umfang erfolgen. Das vorgesehene Flurstück befindet sich bereits im Besitz der Stadt Offenburg. Ein forstrechtlicher Ausgleich ist somit gewährleistet.

Stellungnahme des Referats 21 als höhere Raumordnungsbehörde

Zu vorliegendem Entwurf einer Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Klinikum“ bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass die Vorlage der erforderlichen Waldumwandlungserklärung Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Antrag zur Waldumwandlung ist bereits eingereicht. Eine Entscheidung der zuständigen Fachbehörde liegt noch nicht vor. Sie wird gegebenenfalls nachgereicht.

Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 Schreiben vom 05.11.2020 (Erhalt 18.12.2020)

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-01493 vom 09.03.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde bereits im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung in die Abwägung eingestellt. Die damalige Stellungnahme der Verwaltung bleibt bestehen.

1.2.14 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde
Schreiben (E-Mail) vom 07.12.2020 und E-Mail vom 09.12.2020

Gesamtstellungnahme

Mit Schreiben vom 29.10.2020 haben Sie uns über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten. Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

I. Vermessung und Flurneuordnung

Die Belange des Fachbereichs Vermessung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.

Untere Flurneuordnungsbehörde:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Amt für Landwirtschaft

Das Amt für Landwirtschaft hat am 07.04.2020 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft vom 07.04.2020 wurde bereits im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung in die Abwägung eingestellt. Das damalige Ergebnis bleibt unverändert.

III. Amt für Waldwirtschaft

Die forstfachliche Prüfung der vorgelegten Offenlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt, dass eine Waldinanspruchnahme von maximal 1,3 ha vorgesehen ist. Betroffen ist das Flurstück Nr. 5542/8, Gemarkung Offenburg.

Wegen eines Fahrweges, eines teilweise sehr geringen Bestockungsgrades auf Teilflächen und eines Baumalters von ca. 5 Jahren auf dem Hauptteil der Fläche konnte die tatsächliche Waldfläche auf ca. 0,49 Hektar bestimmt werden. Eine Karte mit der Waldabgrenzung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung übersendet.

Die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart im Zuge der Bauleitplanung ist nach § 10 (Umwandlungserklärung) Landeswaldgesetz genehmigungspflichtig. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage einer Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.

Der Antrag ist an das Amt für Waldwirtschaft zu richten. Genehmigungsbehörde ist die Höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg. Ein Antragsformular hat diese ihrer Stellungnahme bereits beigelegt.

Zum Ausgleich der bei Waldumwandlungen gegebenen nachteiligen Umweltwirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktion sind außerdem bereits im Umwandlungsverfahren nach § 10 „Umwandlungserklärung“ mögliche Kompensationsmaßnahmen inklusive der Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich und vor der Genehmigung zu entwickeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der in der Stellungnahme angesprochenen gehölzbestandenen Fläche mit einer Größe von 0,49 ha handelt es sich um ein ehemaliges Kasernenareal, das bisher im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen war. Nach dem Abbruch der Kasernengebäude vor einigen Jahren ist dort in den letzten Jahren Aufwuchs entstanden, wobei keinerlei räumlicher Zusammenhang zu historisch gewachsenen Waldbeständen besteht. Dieser Gehölzbestand auf einem eingezäunten Gewerbegrundstück erfüllt auch keine Schutz- und Erholungsfunktionen im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Auch nach erneuter Prüfung durch das Amt für Waldwirtschaft des Ortenaukreises ist dieser Gehölzbestand als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen.

Vor diesem Hintergrund wurde für die Inanspruchnahme der Waldfläche der gesetzlich erforderliche Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Eine Entscheidung der zuständigen Fachbehörde liegt noch nicht vor. Sie wird gegebenenfalls nachgereicht.

Wenn dies durch die zuständige Fachbehörde für erforderlich angesehen wird, kann eine Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 2640 auf der Gemarkung Windschlag im erforderlichen Umfang erfolgen. Das vorgesehene Flurstück befindet sich bereits im Besitz der Stadt Offenburg. Ein forstrechtlicher Ausgleich ist somit gewährleistet.

IV. Straßenbauamt

Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg werden keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

In der „schalltechnischen Ersteinschätzung“ Bericht-Nr. P19-101/B1 der FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz vom 26. Oktober 2020 wurden u.a. die Verkehrslärmeinwirkungen auf die Sonderbaufläche für den Neubau eines Klinikums untersucht.

Beim Kfz-Verkehr erfolgte die Emissionsberechnung auf der Grundlage einer im Februar 2020 durchgeführten Verkehrszählung. Für den Schienenverkehrslärm wurden Emissionspegel für das Prognosejahr 2030 berechnet.

Während für den Tagzeitraum der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) „an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen“ von 57 dB(A) eingehalten ist, wird der Wert von 47 dB(A) für die Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Wir geben zu bedenken, dass die genannten Referenzwerte die Schwelle zur „schädlichen Umwelteinwirkung“ bei Verkehrslärm festlegen. Bei der Planung eines Gebietes ist für den Fall einer Lärmexposition jenseits dieser Grenze gemäß der Städtebaulichen Lärmfibel eine besondere Begründung zwingend, welche die einer sachgerechten Abwägung standhaltenden Argumente liefern muss.

Um der in der Bauleitplanung maßgeblichen Lärmvorsorge gerecht zu werden, ist die künftige Verkehrsentwicklung gutachtlich einzupreisen. Die vom Wirtschaftsministerium herausgegebene Städtebauliche Lärmfibel gibt für den Straßenverkehr einen Prognosehorizont von 10-15 Jahren mit einer jährlichen Verkehrszunahme von (üblicherweise) 1 % an.

Für die Prognose der Gewerbelärmbelastung wurden - unter der Prämisse der Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei den bestehenden störempfindlichen Nutzungen - flächenbezogene Schalleistungspegel für die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete ermittelt. Werden diese „zulässigen“ Emissionspegel zugrunde gelegt, so wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm „in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ von 45 dB(A) am Tag im Plangebiet (teils drastisch) überschritten. Im Nachtzeitraum wird der Richtwert von 35 dB(A) im südlichen Teil überschritten.

Diese Schwellenwerte bilden für Gewerbelärm die Grenze der „schädlichen Umwelteinwirkung“. Bei Abweichungen nach oben muss planerisch ein wirksamer Lärmschutz konzipiert werden, z.B. durch die räumliche Verteilung und Anordnung der unterschiedlich lärmsensitiven Nutzungen in dem Areal.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist gutachtlich zu klären, ob die angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von den ansässigen Betrieben tatsächlich eingehalten werden/werden können.

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass auch die durch den Betrieb des geplanten Klinikums entstehenden Immissionen auf die bereits vorbelasteten schutzbedürftigen Nutzungen abwägungsrelevant und zu prognostizieren und zu bewerten sind.

Rechtsgrundlage

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
- Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (Dezember 2014)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (Juni 2017)
- Städtebauliche Lärmfibel (November 2018)

Hinweise:

Zur Beurteilung der Sportanlagenlärmwirkungen wurden die Immissionsrichtwerte „in Kurgebieten, Krankenhäusern und Pflegeanstalten“ herangezogen, nicht für „Allgemeine Wohngebiete“ (S. 8 der Schalluntersuchung).

Zur Schallabschirmung des Gewerbelärms sind Gebäude mit lärmunempfindlichen Nutzungen im südlichen und östlichen, nicht im westlichen Teil anzuordnen (S. 28 und 38 der Schalluntersuchung).

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Verkehrslärm:

In der lärmgutachterlichen Untersuchung wurde eine mögliche Überschreitung des Lärmgrenzwerts der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung im Nachtzeitraum um 3 dB(A) ermittelt. Ob und wo diese Überschreitung tatsächlich eintreten wird, kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht abschließend bestimmt werden, da die Anordnung und Stellung von Gebäuden noch nicht feststeht.

Eine vertiefte Untersuchung ist im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehen. Wenn sich diese Überschreitung dort bestätigt, sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Für die Verkehrslärmbelastung im Nachtzeitraum ist insbesondere der Schienengüterverkehr maßgeblich.

Beim Schienenverkehrslärm ist jenseits des Prognosezeitraums 2030 durch den Bau des Offenburger Güterzugtunnels eine Abnahme der Schienenverkehrsmissionen im Plangebiet zu erwarten. Diese Abnahme ist bisher in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt und wird zu einer Reduzierung der Lärmbelastung im Plangebiet führen.

In der schalltechnischen Untersuchung ist bisher keine Zunahme des Kfz-Verkehrs um 1 % je Jahr berücksichtigt. Im Interesse des Klimaschutzes ist wünschenswert, dass der besonders lärmintensive Kfz-Verkehr mit Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren künftig nicht zunimmt. Anzustreben ist die verstärkte Nutzung von leiseren Fahrzeugen mit Elektromotoren, von öffentlichen Verkehrsmitteln und des Fahrrads. Die Stadt Offenburg schreibt gegenwärtig ihr Klimaschutzkonzept fort und erstellt einen Masterplan Verkehr. Die Auswirkungen hieraus stehen jedoch noch nicht fest.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann dies nach dem dann vorliegenden Kenntnisstand noch vertieft untersucht und bei der möglichen Dimensionierung von Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Die notwendige Erreichbarkeit macht es erforderlich, den Klinik-Campus nicht zu weit von Verkehrswegen entfernt anzuordnen.

Zum Gewerbelärm:

Zur Bewältigung möglicher Immissionskonflikte sind verschiedene Maßnahmen möglich, wie auch im in der lärmgutachterlichen Stellungnahme ausgeführt. Die besonders empfindliche eigentliche Kliniknutzung kann vorzugsweise im Norden des Plangebietes, weniger empfindliche Nutzungen des Klinikcampus können im Süden und Westen angeordnet werden. Durch vorgelagerte Bebauung kann so auch eine abschirmende Wirkung erreicht werden. Weiterhin sind passive Maßnahmen an bzw. vor den Gebäuden denkbar.

Auch vergleichbare Planungen an anderen Orten zeigen, dass durch Regelungen auf der Bebauungsplanebene eine Umsetzung möglich ist. Das in Bau befindliche Zentralklinikum in Lörrach liegt angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet mit Lärmemissionen. Dieser Konflikt konnte im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Zentralklinikum“ der Stadt Lörrach gelöst werden. Ähnlich stellt sich die Situation beim im Bau befindlichen zentralen „Flugfeldklinikum“ in Böblingen dar, wo eine Konfliktlösung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bebauungsplan ‚Flugfeld – Parkstadt-West‘ 8.0“ des Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen möglich war.

Der Erforderlichkeit einer stärkeren Berücksichtigung des Immissionsschutzes an diesem Standort in der weiteren Planung ist gegenüberzustellen, dass durch einen eng an die bestehende Siedlungsstruktur angebotenen und möglichst bahnhofsnahe Standort Eingriffe in hochwertige Natur- und Landschaftsräume begrenzt werden können und die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel wie Fahrrad, Bus und Bahn besonders gefördert werden kann.

Bisher ist nur eine Abschätzung maximal zu erwartender Lärmimmissionen erfolgt. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Nutzungs- und Gebäudeanordnung sowie Gebäudehöhen feststehen, kann ein vertieftes Lärmgutachten erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellt werden. Gegenstand dieses Lärmgutachtens wird Ziel des Lärmgutachtens ist es, die jeweiligen Grenzwerte des Immissionsschutzes ggf. auch durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten. Es werden alle relevanten Lärmquellen in die Betrachtung miteinbezogen.

Eine vertiefte Untersuchung ist im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehen.

Zum Kliniklärm:

Grundsätzlich ist Planungsziel, nicht verträgliche Lärmemissionen in angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden und klinikbezogene Nutzungen entsprechend anzuordnen. Dies ist Ziel unabhängig von einer möglichen Vorbelastung durch Sportanlagen oder Gewerbenutzung. Eine entsprechende Zielsetzung ist in die Ausschreibung zum Planungswettbewerb aufgenommen worden, der gegenwärtig durchgeführt wird. Im Rahmen des Flächennutzungsplans können hierzu noch keine konkreteren Aussagen getroffen werden, da die Nutzungs- und Gebäudeanordnung noch nicht feststehen. Auch hier werden endgültige Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Im Bebauungsplan-Verfahren findet eine Bürgerbeteiligung statt, es wird möglich sein, Stellung zu nehmen.

Zu den Hinweisen:

In der schallgutachterlichen Untersuchung wurden die Immissionsrichtwerte „in Kurgebieten, Krankenhäusern und Pflegeanstalten“ herangezogen, nicht für „Allgemeine Wohngebiete“, wie auf S. 8 der schallgutachterlichen Untersuchung versehentlich vermerkt. Dies wurde berichtigt.

Zur eindeutigeren Beschreibung, in welchen Gebietsteilen Gebäude mit lärmunempfindlichen Nutzungen anzuordnen sind, wird dies präzisiert auf den südöstlichen und südwestlichen Teil des Plangebiets. Dort grenzen gewerbliche Nutzungen und Verkehrswege an. Genauere Angaben sind den Lärmkarten zu entnehmen.

VI. Amt für Umweltschutz

Natura 2000

Nach Durchsicht der FFH-Vorprüfung sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen für das in 1,4 km Entfernung liegende FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ und das Vogelschutzgebiet „Kammbach-Niederung“ zu erwarten.

Artenschutz

Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertieft zu betrachten und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzustellen. Wir empfehlen die Datengrundlagen zu einem Bericht mit entsprechender Maßnahmenformulierung zusammenzufassen, um für Arten die beide Bereiche nutzen, z.B. der Turmfalke, Mauereidechse, ein einheitliches Vermeidungs- bzw. Ausgleichskonzept zu entwickeln.

Zudem sollten Aussagen zu allen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen ergänzt werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Rahmen einer möglichen Waldumwandlung die artenschutzrechtlichen Belange ebenfalls zu prüfen sind.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist zu beachten. Ein noch zu ermittelndes Ausgleichsdefizit ist im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechend zu kompensieren.

Streuobstbestand

Gemäß Umweltbericht ist ein Streuobstbestand auf der Fläche vorhanden. Je nach Größe und Charakteristik der betroffenen Fläche wäre diese daher nach § 33a Abs. 3 NatSchG zu erhalten. Im Bebauungsplanverfahren wäre eine Umwandlung auszugleichen. Der Ausgleich wäre vorrangig durch eine Neupflanzung zu erbringen. Hierzu wären Angaben zur Erstellung und Erhaltung zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in dem für die Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Umfang erhoben. Für den Bereich der 3. Flächennutzungsplanänderung wurden Untersuchungen für die Artengruppen der Vögel, Reptilien, Fleder-

mäuse und Käfer durchgeführt bzw. für Teilflächen im südöstlichen Plangebiet konnte auf bestehende Arterhebungen zurückgegriffen werden, die lediglich durch zusätzliche Untersuchungen ergänzt werden mussten. Für den gesamten Änderungsbereich liegen somit für die oben genannten Arten flächendeckend Daten vor. Des Weiteren wurden die Biotoptypen ebenfalls flächendeckend kartiert. Auf Grundlage dieser Daten wurde geprüft, ob für die festgestellten Arten Maßnahmen möglich sind, sodass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass entsprechende Maßnahmen möglich sind, um Verbotstatbestände zu vermeiden.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit entsprechender detaillierter Maßnahmenplanung und Aussagen zu allen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen erfolgt auf der Bebauungsplanebene. Dort kann dann eine Zusammenfassung in einem Bericht erfolgen.

Wenn eine Ersatzaufforstung durch die zuständige Fachbehörde für erforderlich angesehen wird, sind hierbei artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen, indem eine Habitatpotenzialanalyse oder ggf. entsprechende faunistische Untersuchungen erfolgen und je nach Ergebnis Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet. Es wird eine Eingriff- und Ausgleichsbilanz mit entsprechendem Maßnahmenkonzept erstellt werden.

Die Streuobstbestände liegen verteilt teils im nordwestlichen und teils im westlichen Vorhabenbereich. Ein kleinflächiger Bestand ist im östlichen Geltungsbereich kartiert worden. Sie weisen insgesamt eine Fläche von ca. 0,43 ha auf. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, wird dieser Biotoptyp im Rahmen von Streuobstneuentwicklungen auf externen Flächen artgleich ausgeglichen werden. Es wird geprüft, ob die Möglichkeit besteht, die Ersatzpflanzungen im Umfeld zum geplanten Klinikum durchzuführen.

VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die mit Schreiben vom 29. Oktober 2020 übersandte 3.Flächennutzungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung.

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Wie bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4. Abs. 1 BauGB geschrieben, sind für die ausgewiesene Fläche, auf die das neue Klinikum errichtet werden soll, den Unterlagen keine Angaben zur beabsichtigten Entwässerung zu entnehmen. Von unserer Seite aus kann demnach keine abschließende Stellungnahme gegeben werden.

Bei den beabsichtigten Flächenneuausweisungen gehen wir davon aus, dass im Rahmen von noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein

gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen.

Insbesondere ist bei der Planung der Entwässerung des ausgewiesenen Gebiets zu beachten, dass bei der entwässerungstechnischen Erschließung die hydraulische Leistungsfähigkeit (Mindestleistungsfähigkeit) des öffentlichen Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt wird. Dieser Nachweis ist auch zu führen, wenn ausgewiesene Gebiete nicht Teil eines gültigen Generalentwässerungsplanes sind.

Weiter weisen wir darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2, Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist vor allem bei bestehender Mischsystementwässerung zu beachten (z. B. bei der gesamten Ortsentwässerung Offenburg OT Bühl).

Daher ist im Zuge der Entwässerungsplanung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der natur- verträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z. B. Versickerung, durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).

Für Offenburg liegt uns eine Schmutzfrachtberechnung (vorgelegt mit der Kläranlagenentscheidung am 22. Mai 2013) vor.

Sofern das Plangebiet über die Mischwasserkanalisation entwässert, bitten wir darauf zu achten, dass die entsprechenden Vorgaben der allgemein gültigen Regelwerke zur Mischwasserbehandlung sowie die Schmutzfrachtberechnung weiterhin ausreichend berücksichtigt werden. Generell ist bei der Neuausweisung des Klinikgebietes auch frühzeitig zu klären, wie eine eventuell erforderlich werdende Regenwasserbehandlung umgesetzt werden kann.

Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entwässerung ist nach derzeitigem Stand wie folgt vorgesehen: Das Schmutzwasser kann in die bestehende Mischwasser-Kanalisation in der Lise-Meitner-Straße eingeleitet werden. Die Regenwasserableitung/ -bewirtschaftung soll aus ökologischen, gestalterischen und regenwasserwirtschaftlichen Gründen nach Möglichkeit nahe der Geländeoberfläche (offene Gräben und Mulden) erfolgen. Das Regenwasser

soll auf dem Klinikgrundstück versickert werden. Die Versickerungsanlagen sind ohne Notüberlauf zu planen und zu bemessen. Derzeit wird im Auftrag des Ortenau Klinikums eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Sollte sich daraus ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit, das Regenwasser in den ca. 1 km westlich gelegenen Mühlbach einzuleiten. In diesem Fall hat die Einleitung gedrosselt zu erfolgen, die Drosselmenge darf den derzeitigen Abfluss aus dem bisher unbebauten Gebiet nicht überschreiten. Entsprechende Möglichkeiten zur Rückhaltung und Abflussreduzierung sind auf dem Klinikgrundstück vorzusehen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans detailliert ausgearbeitet.

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

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

- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
Schreiben (E-Mail) vom 04.11.2020
- Gemeindeverwaltung Willstätt
Schreiben (E-Mail) vom 11.11.2020
- Regierungspräsidium Stuttgart, Ref.46-Verkehr- Zivile Luftfahrtbehörde
Schreiben vom 12.11.2020
- Oberfinanzdirektion Nürnberg (keine weitere Beteiligung)
Tel. am 19.11.2020
- Offenburger Wasserversorgung GmbH
Schreiben vom 19.11.2020
- bn netze GmbH, Freiburg
Schreiben vom 19.11.2020
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nürnberg
Schreiben vom 27.11.2020
- Handelsverband Südbaden
Schreiben (E-Mail) vom 01.12.2020

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 4, Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref.52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref.56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 8, Forstdirektion
- Regierungspräsidium Freiburg, Umwelt Gewässer, Dienstsitz Offenburg
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 8, Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft
- Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt

- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- CSG GmbH, Frankfurt
- Netze bw, Stuttgart (keine Beteiligung gewünscht)
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Freiburg
- Oberfinanzdirektion Nürnberg (prinzipiell keine Beteiligung gewünscht)
- Finanzamt Offenburg
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg