

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

### 1. Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	04.04.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	11.04.2022	öffentlich

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Der aus dem Wettbewerbsentwurf entwickelte aktuelle Planstand des Büros Ludes Architekten Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer GbR Landschaftsarchitekten für den Klinik-Campus wird zur Kenntnis genommen.
2. Der aktuelle Planstand der städtebaulichen Rahmenplanung zur verkehrlichen und freiraumplanerischen Einbindung des Klinik-Campus in die Umgebung wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Planung für den Klinik-Campus und die städtebauliche Rahmenplanung sind der weiteren Bebauungsplanung zu Grunde zu legen.
4. Zu den Planungen ist die Öffentlichkeit zu beteiligen und dem Gemeinderat zum Ergebnis zu berichten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

## Gliederungsübersicht

- 1. Strategische Ziele**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
- 3. Ergebnis des Planungswettbewerbs mit anschließendem Verhandlungsverfahren**
- 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“**
- 5. Klinik-Campus-Planung des Ortenau Klinikums - aktueller Sachstand**
  - 5.1 Baukonzept für den Klinik-Campus
  - 5.2 Bauphasen
  - 5.3 Freiraumkonzept
  - 5.4 Energetisches Konzept
  - 5.5 Entwässerungskonzept
- 6. Städtebauliche Rahmenplanung zur verkehrlichen und freiraumplanerischen Einbindung des Klinik-Campus**
  - 6.1 Erschließung für den Kfz-Verkehr
    - 6.1.1 Kfz-Verkehr von Patienten, Beschäftigten und Besuchern
    - 6.1.2 Wirtschaftsverkehr des Klinikums
  - 6.2 Fuß- und Radwegerschließung
  - 6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
  - 6.4 Erforderlicher Straßenausbau
  - 6.5 Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen
- 7. Konzept für ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen**
- 8. Weiteres Verfahren**
- 9. Vorberatung in den Ortschaftsräten**

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

## Zusammenfassung

Der Kreistag des Ortenaukreises hat am 24.07.2018 den Beschluss zur Strukturreform „Agenda 2030“ gefasst, in deren Rahmen in Offenburg ein Klinik-Neubau geplant wird. Als geeigneter Standort für ein neues Klinikum mit einem Flächenbedarf von 20 ha wurde der Standort „Nordwestlich Holderstock“ nördlich der Kernstadt von Offenburg angrenzend an die Ortschaften Bohlsbach und Bühl nach einem umfangreichen Prüfverfahren ausgewählt und 2019 durch den Gemeinderat und Kreistag beschlossen.

Für den Klinik-Neubau wurde anschließend in den Jahren 2020-2021 ein Planungswettbewerb ausgelobt. Im städtebaulichen Aufgabenteil wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept zur Entwicklung des „Klinik-Campus“ und seine Einbindung in das Umfeld entwickelt, die die Grundlage für die hochbauliche Planung darstellen. Im hochbaulichen Teil wurde die Gebäudekonzeption für das neue Zentralklinikum mit rund 720 Betten geplant.

Der in der Preisgerichtssitzung am 22. und 23.03.2021 mit dem 1. Preis für den Hochbau und mit dem 2. Preis für die städtebaulichen Ideenteile ausgezeichnete Entwurfsbeitrag des Wettbewerbsverfahrens von Ludes Architekten - Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer Gbr Landschaftsarchitekten und Stadtplaner wurde im anschließenden Verhandlungsverfahren ausgewählt.

Der Entwurfsbeitrag wurde durch Ludes Architekten-Ingenieure gemeinsam mit Wankner und Fischer in Abstimmung mit dem Ortenau Klinikum und der Stadtverwaltung nun weiter ausgearbeitet und detailliert und bildet die Plangrundlage für die Aufstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“. In der weiteren Ausarbeitung wurden neue Gebäude, wie die Strahlentherapie und die Energiezentrale, in die Konzeption aufgenommen, die Lage von Gebäuden wurde leicht verschoben, Zufahrtswege wurden angepasst und Baumstandorte neu verortet. Die Entwässerungsmulden wurden bzgl. ihrer Ausgestaltung auf die örtlichen Anforderungen abgestimmt.

Aufbauend auf dieser Planung hat die Stadtverwaltung eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt, der auch die verkehrliche und freiraumplanerische Einbindung des Klinik-Campus in die Umgebung nach dem aktuellen Stand der Planungen darstellt.

In der Vorlage wird hierzu der aktuelle Planungsstand erläutert. Die Erschließung die Klinik-Campus für den Kfz-Verkehr soll über die Eckenerstraße und Lise-Meitner-Straße erfolgen. Ein Ausbau der Eckenerstraße und Lise-Meitner-Straße wird erforderlich, um die notwendigen Straßenquerschnitte mit gesonderten Radverkehrsanlagen herstellen zu können und den Straßenraum zu begrünen. Zur Vermeidung von Schleichverkehren soll die Durchfahrt zwischen der Eckenerstraße und der Bühlerfeldstraße für Kfz (außer Busse) unterbrochen werden. Für den Fahrrad- und Fuß-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

gängerverkehr soll der Klinik-Campus darüber hinaus aus verschiedenen Richtungen erschlossen werden. Für den ÖPNV ist eine zentrale Bushaltestelle vor dem Klinik-Haupteingang geplant. Durch neue Wegeverbindungen wird auch die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

## 1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel A 1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Eurodistrikt und am Oberrhein.
- Ziel A 2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.
- Ziel B 3: Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Der Ortenaukreis hat am 24.07.2018 mit der „Agenda 2030“ eine Strukturreform für das „Ortenau Klinikum“ beschlossen. In Offenburg ist eine Zusammenführung der bisherigen Standorte Ebertplatz, St. Josefsklinik, Gengenbach sowie teilweise Kehl und Oberkirch in einem Neubau an einem neuen Standort vorgesehen.

Als geeigneter Standort für ein neues Klinikum mit einem Flächenbedarf von 20 ha wurde der Standort „Nordwestlich Holderstock“ nördlich der Kernstadt von Offenburg angrenzend an die Ortschaften Bohlsbach und Bühl nach einem umfangreichen Prüfverfahren ausgewählt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.05.2019 hat die Stadt Offenburg dem Ortenaukreis den Standort als neuen Klinikstandort angeboten (Drucksache - Nr. 006/19). Mit Beschluss vom 07.05.2019 hat der Kreistag das Angebot der Stadt Offenburg angenommen.

Das künftige Ortenau Klinikum in Offenburg soll ein Maximalversorger sein. Mit ca. 2.700 Mitarbeiter\*innen soll die Betriebsstelle Offenburg zukünftig rund 42.000 vollstationäre und 160.000 ambulante sowie vor- und nachstationäre Fälle versorgen und mit rund 720 Betten zentral im Ortenaukreis Anlaufpunkt für alle Patientinnen und Patienten sein.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

Das Leistungsspektrum soll durch eine Vielzahl an Fachabteilungen breit aufgestellt werden und die bestmögliche Versorgung unter einem Dach bieten. Ziel des Ortenaukreises ist es, eine moderne, zeitgemäße, innovative und patientenorientierte Gesundheitsversorgung durch optimierte Prozesse und Strukturen zu ermöglichen.

Im Umfeld des Klinikums soll unmittelbar angrenzend die Zentralverwaltung des Ortenau Klinikums und das Multi-User-Zentrum (MUZ) verortet werden. Im MUZ werden die Nutzungen gebündelt, die dem gesamten Klinikverbund dienen. Das MUZ besteht aus den Nutzungsbausteinen Zentrallabor, Arzneimittel- und Medikalprodukteversorgung, Sterilgutversorgung (AEMP), Wäscheversorgung, Speisenversorgung und Logistik. Die Zentralverwaltung und das MUZ sollen bereits vor dem Klinikneubau errichtet werden.

Ebenso werden ein Gesundheitszentrum mit dem Medizinischen Versorgungszentrum Ortenau sowie weiteren Gesundheitsdienstleistungen, die Bildungsakademie mit Krankenpflegeschule, ein Kindergarten, Mitarbeiterwohnen, Parkierungsanlagen und eine Rettungswache auf dem Klinik-Campus Holderstock geplant.

### **3. Ergebnis des Planungswettbewerbs mit anschließendem Verhandlungsverfahren**

Als Grundlage für die Projektentwicklung hat der Kreistag des Ortenaukreises am 17.12.2019 beschlossen, einen Planungswettbewerb für die Vergabe von Architektenleistungen in der Form eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem, nicht-offenem Planungswettbewerb auszuloben.

Vertreter des Gemeinderats und der Stadtverwaltung sowie aus den Ortschaften Bohlsbach und Bühl und dem Stadtteil Nordweststadt waren im Preisgericht beteiligt.

Der in der Preisgerichtssitzung am 22. und 23.03.2021 dem 1. Preis für den Hochbau und mit dem 2. Preis für die städtebaulichen Ideenteile ausgezeichnete Entwurfsbeitrag des Wettbewerbsverfahrens von Ludes Architekten - Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer Gbr Landschaftsarchitekten und Stadtplaner wurde im anschließenden Verhandlungsverfahren ausgewählt.

Das Ergebnis des Planungswettbewerbs mit dem anschließenden Verhandlungsverfahren bildet die Basis für den weiteren Planungsprozess sowie die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität und Funktionalität des neuen „Klinik-Campus“ (Drucksache - Nr. 121/21).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

## **4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“**

Für die Anpassung des Flächennutzungsplans an die zukünftige Fläche für das Klinikum ist bereits ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren erfolgt. Der Feststellungsbeschluss wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg am 30.03.2021 gefasst (Drucksache - Nr. 034/21). Am 30.06.2021 wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium genehmigt.

Die gesamte Fläche von 20 ha ist somit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum dargestellt. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ wurde am 04.10.2021 vom Gemeinderat beschlossen (Bekanntmachung 16.10.2021, Drucksache - Nr. 121/21).

Das vorgesehene Plangebiet leitet sich aus den bisherigen Beschlüssen des Gemeinderats ab und schließt nördlich der Kernstadt an die Nordweststadt von Offenburg an und liegt zwischen den Ortsteilen Bühl und Bohlsbach. Der Geltungsbereich umfasst einen 20 ha großen Umgriff (siehe Anlage 3).

Im Bereich der B33 ist daran gedacht, soll eine weitere Zufahrt nur für Rettungswagen und den ÖPNV zu schaffen zusammen mit einer neuen Rad- und Fußwegeverbindung. Die genaue Lage und der Umfang sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Die neue Trasse soll noch zu einem späteren Zeitpunkt in den Bebauungsplan-Umgriff aufgenommen werden, wenn die Lage feststeht.

Die vorgesehene Baufläche, einschließlich künftiger Reserveflächen, bleibt jedoch auf 20 ha begrenzt.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum aktuellen Stand des städtebaulichen Konzeptes wird für den 26.04.2022 vorbereitet (siehe auch unten Kapitel 8).

Der Beschluss zur Offenlage ist für Juli 2022 vorgesehen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

## 5. Klinik-Campus-Planung des Ortenau Klinikums - aktueller Sachstand

Der städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Entwurf wurde entsprechend der Empfehlungen des Preisgerichts von den Planern in enger Abstimmung mit den Verantwortlichen des Klinikums und den Fachabteilungen der Stadtverwaltung weiter ausgearbeitet und fortgeschrieben. Nachfolgend werden der aktuelle Planungsstand und die Veränderungen gegenüber dem Planungsstand Oktober 2021 (Drucksache - Nr. 121/21) erläutert.

Der aktuelle Stand des Konzepts für den Klinik-Campus ist in der Anlage 1.1 beige-fügt. Der vorangehende Planstand Oktober 2021 ist zum Vergleich als Anlage 1.2 beige-fügt.

### 5.1 Baukonzept für den Klinik-Campus

Die wesentlichen Merkmale des Entwurfs, welcher im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ am 04.10.2021 vom Gemeinderat behandelt wurde, sind beibehalten worden.

Die zentralen Funktionen des Klinik-Campus gruppieren sich nach wie vor um einen großzügigen Platzbereich. Das zentral angeordnete, sechsgeschossige Klinikhauptgebäude (Gebäude 1 in der Anlage 1.1) liegt in gleicher Lage auf der Nordseite des Platzes. Als Ergebnis der Klinik-Nutzerabstimmung sind weitere Flächen im EG und 1. OG des Sockelgebäudes des Klinikums eingeplant worden. Das westliche und das östliche zweigeschossige Sockelgebäude wurden deshalb um 3,9 m nach Norden vergrößert.

Im westlichen Teilbereich des Klinik-Areals wurden die Erweiterungsflächen für die zukünftige Klinikentwicklung weiter ausgearbeitet. Eine denkbare spätere Klinik-Erweiterung (2) liegt in der westlichen Erschließungsachse des Klinikhauptbaus. Die Lage der Erweiterung wurde an die Grundstücksgrenze angepasst und im Bereich der westlichen Seite in der Gebäudetiefe reduziert.

An das Klinikhauptgebäude schließt auf der östlichen Seite weiterhin das zweigeschossige „Multi-User-Zentrum“ (MUZ, 3) an. Das MUZ wurde Richtung Süden erweitert. Die Zufahrt zum MUZ-Wirtschaftshof wurde neu angeordnet und erfolgt jetzt von der Eckenerstraße. Die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkunft in der Lise-Meitner-Straße 25-27 wird im Bestand berücksichtigt. Im MUZ werden die Nutzungen gebündelt, die dem gesamten Klinikverbund dienen. Das MUZ besteht aus den Nutzungsbausteinen Zentrallabor, Arzneimittel- und Medikalprodukteversorgung, Sterilgutversorgung (Aufbereitungseinheit für Medizinprodukte - AEMP), Wäscheversorgung, Speiserversorgung und Logistik.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

Im südlichen Eingangsbereich des Campusplatzes ordnet sich weiterhin die viergeschossige Zentralverwaltung (4) des Ortenau Klinikums an. An der östlichen Platzseite steht an gleichem Ort das viergeschossige Ärztehaus (MVZ, 5). Das Ärztehaus wurde nur leicht nach Süden verschoben. Das viergeschossige Gebäude der Strahlentherapie (6) wurde im südwestlichen Campusbereich als neue Nutzung eingefügt und ersetzt an der Stelle das Kita-Schul-Reha-Gebäude. Das dreigeschossige Kita-Schul-Reha-Gebäude (7) ist nun weiter südlich, westlich der Parkhäuser geplant.

Im Norden des Klinikhauptgebäudes sind die Gebäude für Mitarbeiterwohnen (8) angedacht. Die Wohngebäude sind aktuell noch schematisch dargestellt und werden im weiteren Verfahren weiter ausgearbeitet. Städtebauliches Ziel muss hier sein, dass die Gebäude in ihrer Anordnung, Kubatur und Höhe einen möglichst guten städtebaulichen Übergang zur Ortschaft Bohlsbach ausbilden.

Die eingeschossige Energiezentrale (9) des Klinikums wurde als neuer Baukörper östlich neben der zweigeschossigen Fahrzeughalle (10) der Rettungswache verortet.

Die beiden vier bis fünfgeschossigen Parkhäuser (11-12) mit bis zu 1.450 Stellplätze werden im Bereich der westlichen Lise-Meitner-Straße verortet. Die Parkhäuser sollen in erster Linie über den südlichen Abschnitt der Lise-Meitner-Straße erschlossen werden. Die ebenerdigen Parkplätze sollen im Plangebiet im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf ein Minimum reduziert werden.

Südwestlich sind weitere mögliche Erweiterungsbauten (13-14) nach 2030 dargestellt. Hier ist aber noch kein konkretes Nutzungskonzept und Raumprogramm hinterlegt, so dass diese Gebäude je nach künftigen Nutzungsanforderungen auch eine andere Kubatur haben könnten.

Darüber hinaus hat es bei den Standorten verschiedener Gebäude, bei Zufahrtswegen und bei Baumstandorten kleinere Verschiebungen gegeben.

## 5.2 Bauphasen

In der 1. Bauphase sollen bis 2028 das MUZ und die Zentralverwaltung realisiert werden. Bis 2030 soll das zentrale Hauptklinikgebäude sowie das fünfgeschossige, östlich angeordnete Parkhaus errichtet werden.

Aktuell bestehen Überlegungen seitens des Klinikums, die Wohnheime für Mitarbeiter im Norden des Klinikhauptgebäudes ebenfalls frühzeitig zu realisieren, um neu angeworbenen Mitarbeitern\*innen Wohnraum vor Ort zeitnah zur Verfügung zu stellen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

Die möglichen weiteren Bauphasen werden unter dem Begriff 2050+ geführt und beschreiben damit die langfristigen Entwicklungsoptionen, welche sich zeitlich noch nicht näher verorten lassen. Ob, und wann und in welcher Form die Erweiterungsbauten realisiert werden, ist noch offen.

## 5.3 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept für den Klinik-Campus wurde gegenüber dem Planstand Oktober 2021 weiter ausgearbeitet.

Die landschaftliche Einbindung des Klinik-Campus erfolgt über einen aufgelockert bepflanzten Freiraumgürtel, der das gesamte Klinik-Areal eingrünt und einzelne Sichtachsen in die Landschaft offenlässt. In diesem Freiraumstreifen werden die die Versickerungsflächen für die Regenwasserbewirtschaftung eingebunden. Darüber hinaus können dort voraussichtlich in einem gewissen Umfang auch Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen angeordnet werden. In der nördlichen Ecke des Klinik-Areals am Rande des Freiraumgürtels ist eine Geländemodellierung in Form eines Hügels geplant.

Die geplanten Baumreihen innerhalb des zentralen Klinik-Areals werden als linearen Strukturen mit dem dynamischen Verlauf des Grüngürtels vernetzt, welcher in lockerer Anordnung mit Bäumen und Gehölzstrukturen bepflanz werden soll.

Durchquert wird der Freiraumgürtel, der Teil des privaten Klinikgrundstückes ist, durch eine umlaufende öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegeverbindung, die gleichzeitig durch den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar ist und somit die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherstellt. Die Wegeverbindung umschließt den Klinik-Campus von Nordost nach Südwest und vernetzt das Klinik-Areal mit den umliegenden Ortschaften, der nordwestlichen Kernstadt und dem angrenzenden Landschaftsraum. Der Freiraumgürtel dient der Eingrünung des Klinik-Campus, der Versickerung von Niederschlagswasser und übernimmt eine wichtige Funktion als Aufenthaltsraum für die Patienten, die Besucher und die Mitarbeiter des Klinikums.

Die Platzbereiche des Klinik-Campus werden gemäß der Planung mit Baumpflanzungen gestaltet.

Die Übergänge zum bestehenden Siedlungsraum sollen mit Baumpflanzungen und Gehölzstrukturen gestaltet werden. Auf dem gesamten Areal sollen qualitätsvolle Freiräume und Aufenthaltsbereiche realisiert werden.

Die private Gebietserschließung soll flankierend mit Baumreihen bepflanzt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

## 5.4 Energetisches Konzept

Es ist ein hoher Anteil an Photovoltaikflächen geplant, welcher mit der Dachbegrünung baulich abgestimmt wird. Darüber hinaus sollen, wo es technisch möglich ist, Dächer und Gebäudefassaden begrünt werden (z.B. MUZ, Parkhäuser).

Ein Anschluss an das Netz der Wärmeversorgung Offenburg wird aktuell geprüft.

## 5.5 Entwässerungskonzept

### Oberflächenwasser

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.

Gemäß dem in Entwicklung befindlichen Konzept soll das Niederschlagswasser vollständig im Klinik-Campus versickert werden. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers soll aus ökologischen Gründen vorwiegend nahe der Geländeoberfläche über offene Gräben und Mulden erfolgen. Die Gräben verlaufen parallel des privaten, internen Erschließungsnetzes. Das anfallende Regenwasser im Bereich der geplanten Gebäude soll in der ersten Stufe auf den Dachflächen zurückgehalten werden und anschließend über das Entwässerungsnetz in vier geplanten Entwässerungsmulden weitergeleitet werden. Mit Hilfe von Durchstichen durch die schlecht versickerungsfähigen Bodenschichten soll eine Versickerung in tiefere Bodenschichten sichergestellt werden. Im weiteren Verfahren wird das Entwässerungskonzept weiter ausgearbeitet. Ist die geplante vollständige Versickerung innerhalb des Klinik-Areals möglich, wird keine separat geführte Regenwasserableitung zum Mühlbach notwendig.

## 5.6 Sonstige Ver- und Entsorgung

Das Gewerbegebiet Holderstock ist versorgungstechnisch mit Wasser, Gas-, Strom und Abwasserleitungen durch die Offenburger Versorgungswerke erschlossen; Offenburger Wasserversorgung GmbH (OWV), Badenova AG & Co. KG, E-Werk Mittelbaden, Stadtentwässerung Offenburg (SEWO). Die Leitungstrassen befinden sich innerhalb der öffentlichen Straßenräume.

Das Schmutzwasser des Klinik-Areals soll im Bereich der Lise-Meitner-Straße in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

## 6. Städtebauliche Rahmenplanung zur verkehrlichen und freiraumplanerischen Einbindung des Klinik-Campus

Die Verwaltung hat eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt, die auf der Grundlage der Planung der Büros Ludes und Wankner und Fischer die verkehrliche und freiraumplanerische Einbindung des Klinik-Campus in die Umgebung entwickelt und darstellt (siehe Anlage 2.2).

Der Stand der Planungen zur verkehrlichen und freiraumplanerischen Einbindung wird nachfolgend erläutert.

### 6.1 Erschließung für den Kfz-Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Klinik-Campus erfolgt, wie bereits vom Gemeinderat beschlossen, über das bestehende Straßennetz des Gewerbegebietes Holderstock. Über die Lise-Meitner-Straße und die Eckenerstraße ist der Standort an das Hauptverkehrsstraßennetz in alle Richtungen über die Englerstraße/Otto-Hahn-Straße als Nordwestumfahrung von Offenburg an die B3 und die A5 angebunden.

Die Lise-Meitner-Straße übernimmt die Funktion als öffentliche Haupteerschließung des Klinik-Campus. Die südlich und nördlich gelegenen Abschnitte der Lise-Meitner-Straße sollen in ihrer Lage unverändert bleiben. Der vorhandene westliche Erschließungsbügel der Lise-Meitner-Straße soll entsprechend der Planung der Büros Ludes und Wankner und Fischer gegenüber dem Bestand um rd. 40 m nach Osten verschoben werden, wodurch Grundstückszuschnitte in diesem Bereich optimiert werden können.

Die geplante Anbindung zur B33 wird als zukünftige Erschließungsoption in die Bauleitplanung mit aufgenommen. Entsprechend der Beschlusslage des Gemeinderats ist eine Straßenanbindung an die B33 nur für Rettungsfahrzeuge und den ÖPNV vorgesehen, nicht jedoch für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr (Patienten, Besucher, Personal, Lieferanten).

Die Bühlerfeldstraße wird keine Erschließungsfunktion für den Pkw-Verkehr übernehmen.

Um sicher zu stellen, dass die Zufahrt zum Klinik-Campus von der Englerstraße erfolgt und nicht durch die Ortslage Bohlsbach, und zur Vermeidung von Schleichverkehren soll die Durchfahrtsmöglichkeit für den PKW- und LKW-Verkehr von der Eckenerstraße zur Bühlerfeldstraße unterbrochen werden. In der Eckenerstraße wird hierfür eine Wendeanlage im nördlichen Abschnitt errichtet. Für Radfahrer bleibt die Durchfahrtsmöglichkeit bestehen. Bei Bedarf kann auch eine Durchfahrtsmöglichkeit für den ÖPNV aufrecht erhalten bleiben, z.B. indem ein absenkbarer Poller angeordnet wird.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

## 6.1.1 Kfz-Verkehr von Patienten, Beschäftigten und Besuchern

Die Erschließung des Klinik-Areals für den Kfz-Verkehr von Patienten, Beschäftigten und Besuchern erfolgt über das bestehende Straßennetz der Lise-Meitner-Straße, Eckenerstraße, Richtung Englerstraße. Dabei soll die Zufahrt zu den Parkhäusern vorzugsweise über die südliche Lise-Meitner-Straße erfolgen.

## 6.1.2 Wirtschaftsverkehr des Klinikums

Der Wirtschaftsverkehr des Klinikums wird über die Eckenerstraße nach Norden zu der neu zu errichtenden Wendeanlage geführt, über welche mit einer Zufahrt das MUZ erschlossen werden soll. Eine zweite Anbindung erfolgt über die nördliche Lise-Meitner-Straße über eine Zufahrt neben der Asylbewerberunterkunft zum MUZ.

## 6.2 Fuß- und Radwegerschließung

Das bestehende Wegenetz im Landschaftsraum und im Übergangsbereich zu den Ortschaften wird aufgenommen. So führt der aus Bühl kommende Krestenweg direkt zum Klinik-Rundweg, welcher im Freiraumgürtel als attraktiver Fuß- und Radweg ausgestaltet wird und gleichzeitig dem landwirtschaftlichen Verkehr dient.

Der bestehende Krestenweg wird im Bereich des Klinik-Campus auf eine neue Trasse verschoben, bleibt aber durchgehend als öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung erhalten.

Aus Richtung Norden soll das Klinikareal über eine neu zu schaffende Querverbindung durch das künftige Baugebiet „In den Matten“ und die Bühlerfeldstraße für den Fahrradverkehr erschlossen werden.

Die Radwegverbindung von Süden aus Richtung der Okenstraße soll über die Eckenerstraße und die südliche Lise-Meitner-Straße zum zentralen Klinik-Campus erfolgen. Entlang der Eckenerstraße und der südlichen Lise-Meitner-Straße sind, wie im vorangehenden Kapitel bereits dargestellt, gesonderte Fahrradverkehrsanlagen geplant.

Eine weitere wichtige Verbindung verläuft von Süden über die Straßburger Straße. Hier soll mit einem neu zu errichteten Fuß- und Radweg im Bereich Lehbühl am Umspannwerk Nord vorbei das Klinik-Areal für den Rad- und Fußverkehr erschlossen werden. Hierfür wird Grunderwerb erforderlich. Gespräche mit dem betroffenen Eigentümer werden gegenwärtig geführt.

Zwischen dem Klinik-Campus und dem Mühlbachradweg (künftig Radschnellweg Offenburg – Kehl – Straßburg) als wichtiger Radverbindung nach Norden in Richtung Griesheim, Willstätt und Kehl wie auch nach Süden soll eine Radwegquerverbindung geschaffen werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

Die genaue Trasse ist hier noch zu prüfen, auch in Abhängigkeit von Grunderwerbsmöglichkeiten. Einerseits wäre denkbar, den bestehenden Fuß- und Radweg vom Mühlbach zur St.-Peter-und-Paul-Straße über die B33 hinweg bis zum Klinik-Campus zu verlängern. Andererseits wäre denkbar, eine neue Verbindung weiter südlich zu schaffen. Durch diese Radwegverbindung könnte auch eine neue gut befahrbare Radwegverbindung von Bohlsbach zum Mühlbachradweg geschaffen werden.

### 6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Bahnhof von Offenburg mit einem umfassenden Zugangebot (ICE, Regionalverkehr) befindet sich in rund 1,5 km Luftlinie und 1,8 km Wegstrecke entfernt.

Die zentrale Haltestelle des Klinik-Areals ist auf dem zentralen Campus-Hauptplatz vorgesehen.

Das Klinikgelände ist darüber hinaus über die bestehenden Haltestellen in Bühl „Im Lehbühl“ und in Bohlsbach „Bühlerfeldstraße“ erreichbar. Die Haltestelle „Im Lehbühl“ wird mit einer neuen Wegeverbindung, welche südlich des Umspannwerk-Nord verlaufen soll, angebunden.

Die zukünftige Liniennetzkonzeption zur Anbindung des Klinik-Campus ist noch zu entwickeln. Durch die mögliche Durchbindung zur B33 und die Befahrbarkeit des Knotens Eckener Straße/Bühlerfeldstraße für Busse sind hierfür alle Optionen weiterhin gegeben.

### 6.4 Erforderlicher Straßenausbau

Um den Klinik-Campus gut für alle Verkehrsarten anbinden zu können, wird nach dem derzeitigen Stand der planerischen Überlegungen ein Ausbau der Eckenerstraße und Lise-Meitner-Straße erforderlich.

Die Eckenerstraße und die südliche Lise-Meitner-Straße sollen als Hauptanbindungen für den Fahrradverkehr entwickelt werden (siehe auch unten in Kapitel 6.2). Sie sollen daher von der Fahrbahn getrennte Radverkehrsanlagen erhalten.

Da der Fahrradverkehr auf der südlichen Lise-Meitner-Straße konzentriert werden soll, sollen an der nördlichen Lise-Meitner-Straße zunächst keine von der Fahrbahn getrennten Radverkehrsanlagen entstehen.

Darüber hinaus ist aus Gründen des Stadtbilds, des Klimaschutzes und der Ökologie wünschenswert, an diesen Straßen auch beidseitig Baumpflanzungen vorzusehen, die im Wechsel mit Parkbuchten stehen können. Anzustreben ist eine durchgehende Straßenraumgestaltung mit Alleecharakter.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

Um einen Straßenausbau in dieser Form zu ermöglichen, wird zusätzlicher Grund-  
erwerb erforderlich.

Das Straßengrundstück der Eckenerstraße verfügt aktuell über eine Breite von insge-  
samt rund 14,00 m. Um beidseitig getrennte Radwege anlegen zu können, wird unter  
Berücksichtigung der geltenden Richtlinien ein Querschnitt von 16,00 m benötigt und  
damit eine Verbreiterung gegenüber dem Bestand um rund 2,00 m. Im Bereich der  
Einmündung in die Englerstraße ist eine Aufweitung auf 19,50 m erforderlich, um  
eine zusätzliche Linksabbiegespur anlegen zu können.

Um zusätzlich einseitig Bäume pflanzen zu können und dazwischen Parkbuchten  
anlegen zu können, würde ein Querschnitt von 19,25 m benötigt, um beidseitig  
Bäume pflanzen zu können, von 22,00 m.

Das Straßengrundstück der Lise-Meitner-Straße verfügt aktuell über eine Breite von  
12,50 m. Um in der südlichen Lise-Meitner-Straße beidseitig getrennte Radwege  
anordnen zu können, werden auch hier 16,00 m benötigt. In der nördlichen Lise-  
Meitner-Straße, wo keine Radwege vorgesehen sind, reicht die heutige Breite von  
12,50 m aus, um verkehrlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Um zusätzlich Bäume pflanzen zu können und bei Bedarf Parkbuchten anlegen zu  
können, würde sowohl in der südlichen wie auch in der nördlichen Lise-Meitner-  
Straße ein entsprechend vergrößerter Querschnitt benötigt.

Die genannten Maße wurden im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie  
ermittelt. Aus der noch ausstehenden detaillierten Straßenentwurfsplanung können  
sich noch Änderungen ergeben. Entsprechend wird auch der städtebauliche  
Rahmenplan weiter fortzuschreiben sein.

Der Plan in der Anlage 2.1 stellt dar, welcher Mindestausbau aus verkehrlichen  
Gründen bis 2030 erforderlich ist, um den Klinik-Campus anzubinden. Dort, wo sich  
die Grundstücke bereits in städtischem Eigentum befinden, sind auch Baum-  
pflanzungen dargestellt.

Der Plan in Anlage 2.2 stellt den langfristig wünschenswerten Straßenausbau mit  
Baumpflanzungen in allen Straßen dar.

Die Verwaltung steht bereits im Gespräch mit den betroffenen Grundstückseigen-  
tümern, um den Erwerb der verkehrlich erforderlichen Flächen vorzubereiten. Wo  
dies möglich ist, ist beabsichtigt, auch die für straßenbegleitende Baumpflanzungen  
erforderlichen Flächen zu erwerben.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

Einige Grundstücke an der Eckenerstraße und im Gewerbegebiet Holderstock werden derzeit nur mit geringer Intensität genutzt. Es ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren und Jahrzehnten dort eine Neuordnung erfolgt und neue Nutzungen aufgenommen werden. Wenn aktuell kein Grunderwerb für eine Begrünung des Straßenraums möglich ist, kann dieser anlässlich einer Umnutzung der betreffenden Grundstücke erfolgen.

Mit dem Beschluss der Vorkaufsrechtssatzung wurde am 18.11.2019 durch den Gemeinderat (Drucksache - Nr. 144/19) die Grundlage geschaffen in begründeten Fällen ein Vorkaufrecht auszuüben. Darüber hinaus ist daran gedacht, die geplante Straßenraumbegrünung in den Bebauungsplänen Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ und Nr. 135 „Holderstock“ entsprechend festzusetzen.

## **6.5 Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen**

Durch neue Grundstückszuschnitte im Bereich des Klinik-Campus entsteht die Notwendigkeit, neu geschnittene landwirtschaftliche Parzellen weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr zu erschließen.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird über einen um den Klinik-Campus herumlaufenden asphaltierten öffentlichen Weg mit 5 m Breite gewährleistet. Von diesem Weg führen im nördlichen Grenzverlauf des Klinikgrundstückes befestigte Feldwege ab, um die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen zu erschließen. Hierüber werden 25 Einzelparzellen erschlossen. Im westlichen angrenzenden Bereich werden über den umlaufenden asphaltierten Weg sechs landwirtschaftliche Parzellen direkt erschlossen.

## **7. Konzept für ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen**

Durch den geplanten Klinik-Campus wird sowohl in bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen wie auch in das ehemalige, mittlerweile teils verwilderte Kasernenareal eingegriffen. Daher ist eine umfassende Kartierung geschützter Arten erfolgt. Es werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse betroffen. Des Weiteren werden Vorkommen der Büschelnelke in Anspruch genommen. Neben den Betroffenheiten dieser Arten tritt auch ein Verlust von Biotoptypen und eine Beeinträchtigung von Böden aufgrund von Versiegelungen ein.

Die erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen müssen überwiegend außerhalb des Klinik-Campus umgesetzt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

Für den Turmfalken, den Steinkauz und für Fledermäuse müssen außerhalb des Klinik-Campus Nahrungsflächen entwickelt werden. Für Steinkauz, Star, Haus- und Feldsperling sind zusätzlich Ersatzbrutplätze durch Nistkästen bereitzustellen.

Für die Mauer- und Zauneidechse werden Ersatzhabitate durch die Anlage von Sonn-, Versteck-, Eiablage- und Überwinterungsplätzen erforderlich.

Die Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien müssen nördlich, westlich und östlich zum geplanten Klinikgelände hergestellt werden, sodass ein räumlicher Bezug zu den Eingriffsflächen gegeben ist.

Die Flurstücke werden z.B. durch die Anlage von artenreichen, krautigen Randstreifen entlang von Wegen, Äckern oder Hecken, der Entwicklung von arten- und blütenreichen Grünländern, der Entwicklung von Gebüsch und Heckenzügen sowie der Anlage von spezifischen, für Reptilien relevanten Strukturen wie z.B. Totholzelemente, Lesesteinhaufen und Sandlinsen aufgewertet. Geeignete Teilelemente sind z.B. ein bestehender, nicht überalterter, intensiv genutzter Streuobstbestand, der im Rahmen einer Extensivierung aufgewertet werden kann. An den Bäumen können die Nisthilfen installiert werden.

Ein detailliertes Ausgleichskonzept für Artenschutzmaßnahmen wird derzeit erarbeitet. Je nach Ergebnis der Eingriffsbilanzierung (Ökopunkte) wird dieses Konzept ggf. um weitere Ausgleichsmaßnahmen für beeinträchtigte Böden und Biotopstrukturen ergänzt.

## 8. Weiteres Verfahren

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Im nächsten Schritt des Verfahrens ist die Öffentlichkeitsbeteiligung zum aktuellen Planstand am 26.04.2022 vorgesehen. Im Rahmen dieser Veranstaltung werden die Vertreter des Klinikums, die Architekten und Fachplaner zusammen mit den Vertretern der Stadt Offenburg den aktuellen Sachstand zum Klinik-Campus vorstellen.

Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren gemäß dem Baugesetzbuch dar.

### Bebauungsplanverfahren

Um Baurecht für den neuen Klinik-Campus zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ aufgestellt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

---

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach §§ 2 ff. BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt, der der Begründung als gesonderter Teil beiliegt.

Folgende förmliche Schritte stehen im Bebauungsplan-Verfahren nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung an:

- Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Bebauungsplan-Offenlagebeschluss im Gemeinderat und Offenlage
- Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden
- Bebauungsplan-Satzungsbeschluss

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplan-Verfahren bis Ende 2022 abzuschließen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“, welcher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ zum Zeitpunkt dessen Inkrafttretens entsprechend aufgehoben und ersetzt wird.

Im Hinblick auf den erforderlichen Straßenausbau im Gewerbegebiet „Holderstock“ ist vorgesehen, die Bebauungspläne Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ und Nr. 135 „Holderstock“ parallel anzupassen.

## Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung des vorliegenden konkretisierten städtebaulichen Konzepts werden voraussichtlich zu einzelnen Punkten Konkretisierungen, Anpassungen oder Ergänzungen des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Offenburg und dem Ortenaukreis erforderlich. Die Verwaltung stimmt sich hierzu gegenwärtig mit dem Ortenaukreis ab. Sie wird dem Gemeinderat zu diesem Thema noch eine gesonderte Beschlussvorlage vorlegen.

## **9. Vorberatung in den Ortschaftsräten**

Zum Ergebnis der Vorberatung in den Ortschaftsräten Bohlsbach und Bühl wird in der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses mündlich berichtet.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Feuerlein, Leon  
Schuhmacher, Matthias

Tel. Nr.:  
82-2478

Datum:  
08.03.2022

Betreff: Städtebauliches Konzept „Klinik-Campus“ - Aktueller Sachstand

## Anlagen:

1. Klinik-Campus, Ludes Architekten -  
Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer Gbr Landschaftsarchitekten  
und Stadtplaner
  - 1.1 Fortgeschriebenes Grundkonzept, Stand 14.02.2022
  - 1.2 Grundkonzept, alter Entwurfsstand Verhandlungsverfahren,  
Stand Oktober 2021 (zum Vergleich).
2. Städtebaulicher Rahmenplan, verkehrliche und freiraumplanerische Einbindung
  - 2.1a Städtebaulicher Rahmenplan "Klinik-Campus" Verkehrliche und  
freiraumplanerische Einbindung Erschließungsvariante  
„Notwendiger Mindestausbau bis 2030“
  - 2.1b Städtebaulicher Rahmenplan "Klinik-Campus" Verkehrliche und  
freiraumplanerische Einbindung Erschließungsvariante  
„Notwendiger Mindestausbau bis 2030“  
Detailansicht
  - 2.2a Städtebaulicher Rahmenplan „Klinik-Campus“ Verkehrliche und  
freiraumplanerische Einbindung Erschließungsvariante  
"Langfristiges Ausbauziel"
  - 2.2b Städtebaulicher Rahmenplan „Klinik-Campus“ Verkehrliche und  
freiraumplanerische Einbindung Erschließungsvariante  
"Langfristiges Ausbauziel"  
Detailansicht
3. Übersichtsplan mit geplantem Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Nr. 169 „Klinik-Campus“
4. Luftbild mit geplantem Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Nr. 169 „Klinik-Campus“
5. Übersichtsplan rechtsgültige Bebauungspläne im Bereich Holderstock