

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Klinik-Campus“, 1. Änderung  
Gemarkungen Offenburg, Bohlsbach und Bühl**

---

**Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen  
Einwände, Anregungen und Hinweise**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 21.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“, 1. Änderung, eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) hat die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen.

**Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

**2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger der öffentlichen Belange**

**2.1. Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahme  
Einwände, Hinweise und Anregungen enthalten**

**2.1.1. Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr**

Schreiben (E-Mail) vom 21.05.2024

*Bezugnehmend auf die Ergänzungen in Ziffer sieben der textlichen Festsetzung gehen wir grundsätzlich davon aus, dass Nutzungsmöglichkeiten und Mittel gegen den widerrechtlichen Gebrauch sämtlicher Verkehrswege auf dem Klinik-Campus konzeptionell festgelegt und umgesetzt werden.*

*Ansonsten sehen wir die Belange des PP Offenburg durch die 1. Änderung des BPlans Klinik-Campus nicht als betroffen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen gegen den widerrechtlichen Gebrauch von öffentlichen und privaten Verkehrswegen im Plangebiet werden noch im Rahmen der weiteren Planungen durch die jeweils Zuständigen festgelegt.

**2.1.2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien**

Schreiben (E-Mail) vom 22.05.2024

*Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet*

Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station & Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Durch die Änderung des Bebauungsplans 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 Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.3. Überlandwerk Mittelbaden, Lahr**

Schreiben (E-Mail) vom 24.05.2024

Unter Punkt **6.5 Ver- und Entsorgung** und **8.6.2 Sonstige Ver- und Entsorgung** sind unser Belangen weiterhin näher erläutert.

Wir beziehen uns zusätzlich auf unsere **Stellungnahme vom 15.03.2022 sowie vom 21.11.2022**. Ansonsten haben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Ob der weiterhin laufenden Entwicklungsschritte bitten wir um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.4. Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“**

Schreiben (E-Mail) vom 27.05.2024

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Art der Vorgabe

Ergänzung zu Textl. Festsetzungen, B) Hinweise, Kap. 2 „Niederschlagswasser“

Die Entwässerung des geplanten Klinikgeländes muss gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem erfolgen. Dabei sind für das anfallende Regenwasser die Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung und wassersensitiven Stadtentwicklung zu beachten. Hierfür fordert das aktuelle Wassergesetz, das anfallende Niederschlagswasser, sofern möglich, auf dem Grundstück zu versickern, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist.

*Das in Entwicklung befindliche Entwässerungskonzept trägt dem Rechnung, indem vorzusehen ist, das Niederschlagswasser vollständig im Klinik-Campus zu versickern. Das anfallende Regenwasser im Bereich der geplanten Gebäude ist in der ersten Stufe auf den Dachflächen zurückzuhalten und anschließend über das Entwässerungsnetz in vier geplante Versickerungsmulden auf dem Klinik-Grundstück einzuleiten.*

#### **B) Ergänzung zu Begründung, Kap. 4.5 „Ver- und Entsorgung“**

*Durch den Entfall bzw. die geplante Verschiebung der westlichen Lise-Meitner-Straße um ca. 40 Meter hat die im bisherigen Verlauf der Straße befindliche öffentliche Kanalisation zukünftig keine Funktion mehr und liegt auch nicht mehr in der öffentlichen Fläche, sondern auf dem Klinik-Gelände. Der Kanal kann daher ab dem Schacht OM-M1039 bis zum Schacht OM-MI 028 (geplanter privater Schmutzwasser-Anschluss des Klinikums) stillgelegt, rückgebaut oder bei Bedarf als privater Kanal durch das Klinikum weiterverwendet werden.*

#### **1.2 Rechtsgrundlage**

A) § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser § 8 Abs. 1 Abwassersatzung der Stadt Offenburg über die öffentliche Abwasserbeseitigung

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):  
keine

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:  
Derzeit keine Planung und Maßnahmen

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

*Die Grundstücksoberfläche, bzw. die Gebäudeöffnungen sind so zu gestalten, dass das Eindringen von auf Oberflächen abfließendem Wasser in Gebäude verhindert wird (Überflutungsschutz). Hierfür ist von einer Wassertiefe von etwa 15 cm auszugehen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.1.5 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Freiburg**

Schreiben (E-Mail) vom 03.06.2024

*Das Plangebiet hat eine Größe von 21,19 ha und umfasst die für den künftigen Klinik-Campus mit einer Größe von rund 20 ha vorgesehenen Flächen sowie zusätzlich eine geplante Zufahrt für Rettungswagen und den öffentlichen Nahverkehr von der Kehler Straße (B33). Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ bleibt unverändert zum rechtsgültigen Bebauungsplan.*

*Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die Fortschreibung der Planungen durch das Ortenau Klinikum, insbesondere zum Multi-User-Zentrum (MUZ), zum östlichen Parkhaus, zur Erschließung der Mitarbeiterwohngebäude und zur Eingrünung. Diese Fortschreibung soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden.*

*Hinsichtlich der vorgenommenen Änderungen sind keine Bedenken zu äußern, die Aufstockung des östlichen Parkhauses um weitere 2 Geschosse wird begrüßt.*

*Es bleibt wie bisher die Frage, warum zwischen SO1 und SO2 unterschieden wird und warum Ziffer 1.1.2 der Bebauungsvorschriften nicht einfach durch eine mit Ziffer 1.1.1 d) identische Festsetzung ersetzt wird. In Ziffer 1.1.2 müsste im 2. Absatz wohl das Wort „Klinikgebiet“ durch „Parkhaus“ ersetzt werden.*

*Hinweis: Es hat wohl eine eingeschränkte frühzeitige Beteiligung stattgefunden, an der die IHK nicht beteiligt worden war. Die Einschränkung sowie deren Begründung geht aus den Plandokumenten bislang nicht hervor.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Sondergebiete werden durch die Lise-Meitner-Straße voneinander getrennt und werden daher gesondert festgesetzt als Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“, Teilbereich 3 (SO 1.3) „Parkhaus“, und als Sondergebiet 2 (SO 2) „Klinikgebiet“, in welchem u.a. Parkhäuser für Kraftfahrzeuge allgemein zulässig sind. An der Gebietsgliederung und den Begrifflichkeiten wird festgehalten.

#### **2.1.6 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Schreiben (E-Mail) vom 05.06.2024

*Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-04844 vom 21.11.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.*

*Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG). Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.*

*Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.*

*Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.*

*Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **2.1.7 badenovaNETZE GmbH, Freiburg**

Schreiben (E-Mail) vom 06.06.2024

*Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant. Im Verfahrensgebiet befindet sich eine Erdgasversorgungsleitung der badenovaNETZE GmbH. Diese Leitung darf weder in ihrem Betrieb gestört noch überbaut werden. Im Hinblick auf geplante Baumbepflanzungen weisen wir darauf hin, dass bei der Festlegung von neuen Baumstandorten Sicherheitsabstände zu den unterirdischen Versorgungsleitungen gemäß DVGW Regelwerk GW 125, bzw. des wortgleichen Merkblatts „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau einzuhalten sind. Sollte eine Umverlegung der Erdgasversorgungsleitung erforderlich sein oder eine Erweiterung des Erdgasnetzes notwendig werden, ist dies frühzeitig mit unserem Netzmeister Andreas Klaas (E-Mail: andreas.klaas@badenovanetze.de) abzustimmen. Dies gilt auch für die zukünftig benötigte Erdgasmenge. Bitte sprechen Sie hierzu unseren Patrick Schmidt (E-Mail: patrick.schmidt@badenovanetze.de) an.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Absprachen zur Versorgung des Klinik-Campus mit Erdgas erfolgen im Rahmen der weiteren Planungen durch die jeweils Zuständigen.

### **2.1.8 Offenburger Wasserversorgung GmbH, Offenburg**

Schreiben (E-Mail) vom 06.06.2024

*Im Verfahrensgebiet befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung der Offenburger Wasserversorgung GmbH. Diese Leitung darf weder in ihrem Betrieb gestört noch überbaut werden. Im Hinblick auf geplante Baumbepflanzungen weisen wir darauf hin, dass bei der Festlegung von neuen Baumstandorten Sicherheitsabstände zu den unterirdischen Versorgungsleitungen gemäß DVGW Regelwerk GW 125, bzw. des wortgleichen Merkblatts „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau einzuhalten sind. Sollte eine Umverlegung der Trinkwasserversorgungsleitung erforderlich werden oder neue Trinkwasserleitungen verlegt werden müssen, ist dies frühzeitig mit unserem Netzmeister Andreas Klaas (E-Mail: andreas.klaas@badenovanetze.de) abzustimmen. Dies gilt auch für die zukünftig benötigte Wassermenge. Bitte sprechen Sie hierzu unsere Gina Kraft (E-Mail: gina.kraft@badenovanetze.de) an.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Absprachen zur Versorgung des Klinik-Campus mit Trinkwasser erfolgen im Rahmen der weiteren Planungen durch die jeweils Zuständigen.

### **2.1.9 Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr**

Schreiben (E-Mail) vom 13.06.2024

*Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zur o. g. Änderung des Bebauungsplans nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.*

*Das Planungsgebiet schließt im Westen an die B 33 an, unsere Belange sind daher von dem Vorgang berührt. Laut Plan ist eine direkte Anbindung des Klinik-Campus nur für Rettungsfahrzeuge und den ÖPNV mit einer Privatstraße an die Kehler Straße/B33 vorgesehen. Wir befinden uns außerhalb der OD auf freier Strecke. Ein direkter privater Anschluss an die Bundesstraße bedarf einer Sondernutzung. Eine bauliche Änderung der Bundesstraße in dem Bereich ist mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 abzustimmen und eine fachtechnische Genehmigung ist einzuholen.*

*Des Weiteren bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Klinik-Campus“ von unserer Seite keine Einwendungen.*

*Hinweis: Es ist beabsichtigt, die B 33 in dem Bereich zu einer Kreisstraße abzustufen. Aktuell wartet meine Kollegin im Referat 46 auf eine Rückmeldung der Stadt Offenburg und des Straßenbauamts Ortenaukreis. Bei einer Abstufung der B 33 sind wir nicht mehr für die Abstimmung der Straßenplanung zuständig.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an die Kehler Straße/B33 mit einer Privatstraße als zusätzliche Zufahrt nur für Rettungsfahrzeuge und den ÖPNV kann vor dem Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn mit dem Regierungspräsidium abgestimmt werden.

### **2.1.10 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Gesamtstellungnahme**

Schreiben (E-Mail) vom 20.06.2024

#### **Baurechtsamt**

*Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung folgender Unterlagen auf elektronischen Wege (Schreiben vom 08.02.2023) an [bauleitplanung@ortenaukreis.de](mailto:bauleitplanung@ortenaukreis.de):*

*Anschreiben mit Information über Inkrafttreten des Bauleitplans, Bekanntmachungsnachweis, Abwägungstabelle, Satzung, Begründung, Bauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Vermessung und Flurneuordnung**

##### Untere Vermessungsbehörde:

*Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbe-  
reich stimmen nicht mit dem Liegenschaftskataster überein.*

*Wir empfehlen den weiteren Planungen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung beziehen. Weitere Anregungen oder 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. Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich werden anhand des aktuellen Liegenschaftskataster korrigiert.

**Amt für Landwirtschaft**

*Das Amt für Landwirtschaft hat zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ am 18.03.2022 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Zu der Offenlage und zur 2. Offenlage wurden wir nicht gebeten eine Stellungnahme abzugeben.*

*In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir uns nicht zur Planung der Kompensationsmaßnahmen äußern können, da bis dahin keine Planungen vorgelegen sind.*

*Das Amt für Landwirtschaft wurde von der Stadt Offenburg über die Planungen zum Ausgleich informiert. Es kann aber momentan von uns nicht erkannt werden, wo die ca. 10 ha externe Ausgleichsfläche auf den Flurstücken Nr. 1290 Gemarkung Bohlsbach und Nr. 3214 Gemarkung Windschlag genau liegen sollen. Wir bitten darum die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Offenburg hat dem Landratsamt Ortenaukreis die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Klinik-Campus“ für die Verfahrensschritte der Offenlage und der erneuten Offenlage zur Verfügung gestellt und darauf hingewiesen, dass die Belange des Amts für Landwirtschaft berührt sein können.

Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen ist unverändert gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan.

In der Unterlage „textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften“ zum Bebauungsplanverfahren „Klinik-Campus“, 1. Änderung, kann die Abgrenzung der Ausgleichsflächen im Bereich der Flurstücke 1290 (Gemarkung Bohlsbach) und 3214 (Gemarkung Windschlag) der Zuordnungsfestsetzung im Kapitel 10 (Abbildung 3) entnommen werden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“, 1. Änderung, sind die Maßnahmen ebenfalls bereits beschrieben und grafisch dargestellt.

**Amt für Landwirtschaft Nachtrag**

*Schreiben (E-Mail) vom 04.07.2024*

*Die Stadt Offenburg beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“, 1. Änderung, öffentlich auszulegen. Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die*

*Fortschreibung der Planungen durch das Ortenau Klinikum, insbesondere zum Multi-User-Zentrum (MUZ), zum östlichen Parkhaus, zur Erschließung der Mitarbeiterwohngebäude und zur Eingrünung.*

*Das Amt für Landwirtschaft hat zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ am 18.03.2022 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Zuvor hatten wir uns im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen beteiligt. Unsere Anregungen behalten wir bei, sofern diese bislang nicht berücksichtigt werden konnten.*

*Landwirtschaftliche Belange sind von der o.g. 1.Änderung nicht betroffen. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Anregungen, die in der Stellungnahme vom 18.03.2022 (aufgeführt in der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Ortenaukreis vom 21.03.2022) vorgetragen wurden, verweisen wir auf die hierzu seitens der Stadtverwaltung Offenburg bereits erstellte Gegenstellungnahme.

#### **Straßenbauamt**

*Gemäß Planung ist eine direkte Anbindung des Klinik-Campus nur für Rettungsfahrzeuge und den ÖPNV mit einer Privatstraße an die Kehler Straße/B33 vorgesehen. Der neue Anschluss an die B 33 befindet sich außerhalb der OD auf freier Strecke. Ein direkter privater Anschluss an die Bundesstraße bedarf einer Sondernutzungserlaubnis. Die Sondernutzung ist beim Straßenbauamt des Ortenaukreises zu beantragen. Die bauliche Änderung der Bundesstraße ist mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 abzustimmen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an die Kehler Straße/B33 mit einer Privatstraße als zusätzliche Zufahrt nur für Rettungsfahrzeuge und den ÖPNV kann vor dem Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn mit dem Regierungspräsidium abgestimmt werden.

#### **Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

*Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass es aufgrund des Klinikbetriebs zur Überschreitung der Nacht-Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete an der an das Gebiet grenzenden Asyl- und Obdachlosenunterkunft kommt.*

*Die Überschreitungen resultieren maßgeblich aus der Schallabstrahlung der Nordfassade von Parkhaus II. Mögliche Maßnahmen zur Einhaltung des Richtwertes werden in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt.*

*Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung ist im Baugenehmigungsverfahren durch ein Schallgutachten zu erbringen.*

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

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

*Gemäß den prognostizierten Schallimmissionen für den Verkehrslärm werden, bei freier Schallausbreitung, im gesamten Plangebiet im Nachtzeitraum sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV für Krankenhäuser von 47 dB(A) überschritten.*

*Laut den vorgelegten Unterlagen haben sich hier aus unserer Sicht keine Änderungen zum früheren Verfahrensstand ergeben. Bezüglich den Auswirkungen des Verkehrslärms verweisen wir auf unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Die angrenzend an das Plangebiet dieses Bebauungsplans gelegene Asylbewerber- und Obdachlosenunterkunft ist baurechtlich genehmigter Bestand. Sie ist daher im Baugenehmigungsverfahren für die Parkhäuser wie auch in Baugenehmigungsverfahren auf anderen Grundstücken in der Umgebung und beim Betrieb der angrenzenden Gewerbebetriebe als genehmigter Bestand bei der Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen zu berücksichtigen.

Eine spätere Betriebserweiterung des MUZ ist nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Sollte doch zu einem späteren Zeitpunkt eine Betriebserweiterung erfolgen, sind dann geeignete Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm setzt der Bebauungsplan passiven Schallschutz fest.

#### **Amt für Umweltschutz**

*Hiermit wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 01.03.2024 verwiesen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

*Die mit Schreiben vom 17. Mai 2024 übersandte 1. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung.*

*Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:*

**I.**

**Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung**

*Unsere Stellungnahme vom 21.11.2022 ist weiterhin zu berücksichtigen.*

**II.**

*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](http://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. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

*Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.11 Bund für Umwelt und Naturschutz e.V., Offenburg**

Schreiben vom 17.06.2024

*Die geplanten Baumpflanzungen werden begrüßt, jedoch sollten ausschließlich gebietsheimische Laubbäume gepflanzt werden. Die geplante Versickerung von Regenwasser wird ebenfalls befürwortet. Das Errichten von Ersatzhabitats für Reptilien auf 10 ha Fläche wird von uns ausdrücklich unterstützt. Auch die geplanten externen Ausgleichsflächen sind notwendig.*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da im Bereich des Klinik-Campus Areals teilweise großflächig versiegelte Flächen vorherrschen sowie die Gehölze teilweise Belastungen durch Streusalz ausgesetzt sind und auch mechanische Verletzungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich häufiger eintreten, weisen diese Standorte schwierige Wachstumsbedingungen für Gehölze auf. Hinzu kommen in den letzten Jahren aufgrund des Klimawandels weitere Belastungen durch Hitze und ein hiermit einhergehender Trockenheitsstress für die Gehölze. Im bebauten Bereich wirken sich diese klimabedingten Belastungen aufgrund der Versiegelungen stärker aus als im Vergleich zur freien Landschaft. Mit

diesen genannten Bedingungen kommen nichtheimische Gehölze oft besser zurecht. Die ausschließliche Verwendung gebietsheimischer Bäume ist für den Bebauungsplan „Klinik-Campus“ daher nicht vorgesehen. Es sollen im Innenbereich neben heimischen auch nichtheimische Gehölze verwendet werden können.

Mit den geplanten externen Artenschutzmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans betroffenen, relevanten Arten vermieden. Die Artenschutzmaßnahmen im Bereich der Flurstücke 1290 (Gemarkung Bohlsbach) und 3214 (Gemarkung Windschlag) erfolgen auf einer Fläche von ca. 10 ha. Auf Teilflächen dieser 10 ha umfassenden Ausgleichsfläche werden Ersatzhabitats für die Zauneidechse entwickelt.

## **2.2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahme keine Einwände, Hinweise und Anregungen enthalten**

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

- DB InfraGO AG; Großprojekt Karlsruhe-Basel, Karlsruhe
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 83, Forstdirektion
- Vodafone West GmbH, Kassel
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 46, Verkehrs- zivile Luftfahrtbehörde

## **2.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 2, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref.52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 8, Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg
- Wärmeversorgung Offenburg GmbH & Co. KG
- Deutsche Post DHL Estate Deutschland GmbH (ehem. CSG)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Renchen
- Naturschutzbund Offenburg, Zusenhofen