

**BEBAUUNGSPLAN NR. 135
„HOLDERSTOCK“
2. ÄNDERUNG**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

**STADT OFFENBURG
07.10.2024
FACHBEREICH 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG
301.5110.263.1-135/2**

Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 2. Änderung Offenburg, Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1	Rechtsgrundlage	3
2	Anlass, Planerfordernis und Ziele des Bebauungsplanes	3
3	Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	3
4	Ablauf des Verfahrens	4
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnisse der Abwägung	6
6.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	6
6.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	10

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2 Anlass, Planerfordernis und Ziele des Bebauungsplanes

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 Klinik-Standorte Offenburg-Ebertplatz, Offenburg-St. Josefsklinik, Gengenbach sowie teilweise Kehl und Oberkirch in einem Neubau an einem neuen Standort vorgesehen.

Als Grundlage für die weitere Planung hat der Kreistag des Ortenaukreises am 17.12.2019 beschlossen, einen Planungswettbewerb für den geplanten Klinik-Campus auszuloben. Das im Wettbewerb prämierte Konzept des Büros Ludes mit dem Büro Wankner & Fischer wurde in Abstimmung mit dem Ortenau Klinikum und der Stadt Offenburg überarbeitet und fortentwickelt. Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat am 04.10.2021 beschlossen, das fortgeschriebene städtebauliche Konzept für den Klinik-Campus den weiteren Planungen zu Grunde zu legen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung wurde das Ziel verfolgt, Planungsrecht für die Errichtung des Klinik-Campus am Standort „Nordwestlich Holderstock“ zu schaffen.

Am 26.06.2023 hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan am 08.07.2023.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“ wurde der Bebauungsplan auf der Grundlage der weiterentwickelten Planung fortgeschrieben. Anlass für die Änderung des Bebauungsplans war die Fortschreibung der festgesetzten Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Erschließungsplanung.

3 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der Untersuchungen zur Klinikstrukturreform und einer Anfrage des Ortenaukreises hat die Stadtverwaltung Offenburg im Jahr 2018 eine Prüfung vorgenommen, wo ein bis zu 20 ha großer Klinikstandort in Offenburg sinnvoll realisiert werden könnte.

Nach einem umfangreichen Standortsuchlauf wurde der Bereich „Nordwestlich Holderstock“ nördlich der Kernstadt von Offenburg angrenzend an die Ortschaften Bohlsbach und Bühl als am besten geeignete Standort für ein neues Klinikum

mit einem Flächenbedarf von 20 ha ausgewählt.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.05.2019 hat die Stadt Offenburg dem Ortenaukreis den Standort als neuen Klinikstandort angeboten. Mit Beschluss vom 07.05.2019 hat der Kreistag das Angebot der Stadt Offenburg angenommen. Im Rahmen eines Planungswettbewerbes gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) nahmen 15 Büros teil. Im städtebaulichen Aufgabenteil wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept zur Entwicklung des „Klinik-Campus“ und seine Einbindung in das Umfeld entwickelt, das den Rahmen für die hochbauliche Planung bildet. Im hochbaulichen Teil wurde die Gebäudekonzeption für das neue Klinikum mit 724 Betten geplant.

In der Preisgerichtssitzung am 22. - 23.03.2021 wurde der Entwurfsbeitrag des Wettbewerbsverfahrens von Ludes Architekten - Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer Gbr Landschaftsarchitekten und Stadtplaner mit dem 1. Preis für den Hochbau und mit dem 2. Preis für die städtebaulichen Ideenteile ausgezeichnet. Ein 1. Preis für die städtebaulichen Ideenteile wurde nicht vergeben. Das Büro Ludes Architekten wurde im Ergebnis des anschließenden Verhandlungsverfahren als Generalplaner mit der weiteren Planung für das Klinikum und den Klinik-Campus beauftragt.

4 Ablauf des Verfahrens

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“ erfolgte nach §§ 2 ff. BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt, welcher der Begründung als Anlage beiliegt.

Verfahrensschritt	Termin
Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss durch den Haupt- und Bauausschuss.	15.01.2024
Der Gemeinderat der Stadt Offenburg fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1.	29.01.2024
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.	19.02.2024 - 01.03.2024
Vorberatung zu den in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie zur Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Haupt- und Bauausschuss.	29.04.2024
Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.	13.05.2024
Öffentliche Auslegung des Aufstellungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.	21.05.2024 - 21.06.2024
Vorberatung zum Satzungsbeschluss durch den Haupt- und Bauausschuss.	23.09.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB.	07.10.2024

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB). Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sind im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung umfasst eine ca. 24,9 ha große Fläche und befindet sich am nördlichen Stadtrand von Offenburg, südlich der Gemarkungsgrenzen der Ortschaften Bohlsbach und Bühl. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anbindung des neu geplanten Klinikareals.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135 „Holderstock“ 2. Änderung verändert sich im Bereich des geplanten Kreisverkehrs im Bereich des Knotenpunktes Englerstraße / Eckenerstraße und umfasst neu Teilbereiche des Flst.-Nr.: 5571/0 und Flst.-Nr.: 5571/1.

Für den Knotenpunkt Englerstraße / Eckenerstraße war bisher ein Kreuzungspunkt mit Lichtsignalanlage festgesetzt. Im Rahmen der Änderungsplanung soll für den Knotenpunkt eine Kreisverkehrsanlage festgesetzt werden. Der Kreisverkehr soll als verkehrlich leistungsfähige Anlage eine flüssige und schnelle Zufahrt zum Klinik-Campus gewährleisten. Die festgesetzte Verkehrsfläche im Bereich der Wendeanlage am Nordende der Eckenerstraße soll im Übergang zur Bühlerfeldstraße an die fortgeschriebene verkehrliche Erschließungsplanung angepasst werden. Die Wendeanlage im Übergang zur Bühlerfeldstraße liegt rd. 5 m weiter südlich als bisher geplant. Für Radfahrer*innen wird die Verbindung von der Eckenerstraße entlang der Wendeanlage in die Bühlerfeldstraße beidseitig über die Neuanlage von Radwegen gesichert.

Im Plangebiet befindet sich ein gemäß § 2 DSchG geschütztes Kulturdenkmal. Ob dem Kriegsgefangenenlager Stalag V C eine Denkmaleigenschaft zuzuordnen ist, kann erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht Baurecht, so dass für den Bestand die Biotop- und Nutzungstypen des rechtsgültigen Bebauungsplans angenommen wurden. Dies sind die Biotop- und Nutzungstypen der Siedlungs- und Infrastruktur.

Gesetzlich geschützte Gebiete und -objekte sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet bietet Habitatpotenzial für die nach § 44 BNatSchG relevante Artengruppe der Vögel sowie für Fledermäuse und Mauereidechsen.

Von der Planung sind überwiegend das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden betroffen. Durch Verbreiterung der Erschließungsstraßen über das derzeit zulässige Maß hinaus, werden Flächen versiegelt, was unter anderem mit einem Verlust der ökologischen Funktionen des Bodens verbunden ist. Auf die Eingriffe reagiert der Bebauungsplan u.a. mit folgenden Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich:

- Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen
- Umweltbaubegleitung (Vögel, Fledermäuse)
- Vergrämung (Mauereidechse)
- Maßnahmen während der Bauzeit (z.B. Schutz des Oberbodens während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern, Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß und Vermeidung von Ölverlusten)
- Schutz archäologisches Denkmal

Für die Biotoptypen errechnet sich ein Defizit von 9.195 Ökopunkten. Hinzu kommt ein Defizit von 260 Ökopunkten für das Schutzgut Boden. Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 9.455 Ökopunkten.

Dieses Defizit wird vollständig durch einen Kompensationsüberschuss der 1. Änderung des Bebauungsplans „Klinik-Campus“ ausgeglichen.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnisse der Abwägung

Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dargestellt.

6.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Auf eine gesonderte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde verzichtet, da zur Planung für den Klinik-Campus bereits in der Vergangenheit umfassende Beteiligungen stattgefunden haben. Die Planung wurde jedoch in den öffentlichen Ortschaftsratssitzungen am 12.12.2023 in Bohlsbach und am 09.01.2024 in Bühl öffentlich vorgestellt mit der Möglichkeit, Fragen aus dem Publikum zu stellen.

Weiter war der aktuelle Planungsstand vom 19.02.2024 - 01.03.2024 im Internet einsehbar.

Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 21.05.2024 bis zum 21.06.2024 statt (Bekanntmachung 19.05.2024, Drucksache - Nr. 222/23).

Stellungnahme Nr. 1

Ich bin der Eigentümer der Grundstücke in der Eckenerstr. 4-6 Flst. Nr. 1232/17, 1232/20 und 1232/15. Die geplante gleichmäßige Verbreiterung der Eckenerstrasse nach Ost und West würde erhebliche Kosten verursachen, da die östliche Seite stärker bebaut ist und dadurch unnötige Abriss.- und Wiederaufbaukosten entstehen. Allein auf meinen Grundstücken sind 4 Gebäude/Hallen/Überdachungen betroffen z.T. mit PV-Anlagen. Ebenso wäre es bei dem Grundstück 1305/23.

Zudem springt die Eckenerstraße zwischen den Zufahrten zur Lise-Meitner-Str. um einen Meter in östliche Richtung was wiederum mein Grundstück betrifft und für mich keinen Sinn macht. Bei dem Grundstück 1232/11 verengen Sie die Straße um mehr als drei Meter, vermutlich wegen den denkmalgeschützten Gebäuden, was jedoch Ihre ganze Planung in Frage stellt, denn dann können Sie auch an den Stellen verengen an denen Gebäude stehen!? Eine Verbreiterung der Straße in westliche Richtung wäre viel sinnvoller und kostengünstiger, da dort nicht ein Gebäude betroffen wäre und auch keine Verengung notwendig wäre. Als betroffener Eigentümer und als Steuerzahler widerspreche ich der Bebauungsplanänderung! Ich bin mir sicher, dass diese Änderung des Bebauungsplans, mit anstehenden Enteignungsverfahren, sowohl aus verkehrstechnischen Gründen wie auch Kostengründen für die Allgemeinheit einer richterlichen Prüfung nicht standhält.

Im Rahmen der aktuellen 2. Änderung des Bebauungsplans „Holderstock“ ist keine Änderung der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich des Grundstücks Eckenerstraße 4-6 (Bereich Flst.-Nr.: 1232/17, 1232/20 und 1232/15) gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ 1. Änderung vorgesehen.

Zu den Gründen für die Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan wird grundsätzlich auf die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans verwiesen. Nachfolgend werden die wesentlichen Gründe für die Festsetzung erneut dargestellt.

Erforderlicher Straßenausbau (Grundausbau und Vollausbau)

Das Erschließungsnetz innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans muss ausgebaut werden, um das Plangebiet selbst wie auch den angrenzenden geplanten Klinik-Campus künftig für alle Verkehrsarten angemessen zu erschließen.

Der künftige Straßenquerschnitt der Eckenerstraße soll beidseitig der Fahrbahn einen Park- und Pflanzstreifen mit Bäumen sowie Radwege und Gehwege umfassen und ist entsprechend im rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Breite von 22 m festgesetzt.

Kurzfristig müssen dabei die Radwege und Gehwege errichtet werden, da diese für einen sicheren und flüssigen Verkehrsfluss unabdingbar sind (Grundausbau). Im Grundausbau ist ein Straßenquerschnitt von 16,50 m erforderlich.

Der Park- und Pflanzstreifen mit Baumpflanzungen (Ausbaustufe 2, Vollausbau) soll kurzfristig dagegen nur dort umgesetzt werden, wo sich Grundstücke bereits im öffentlichen Eigentum befinden bzw. erworben werden können. Um Eingriffe in bestehende Nutzungen gering zu halten, soll der Vollausbau auf momentan bebauten oder sonst intensiver gewerblich genutzten Grundstücken nur jeweils dann umgesetzt werden, wenn es in der Zukunft zu einer Nutzungsänderung kommt und beispielsweise bestehende Bausubstanz deshalb abgebrochen wird und das Grundstück neu bebaut werden soll. Der Vollausbau soll daher vollumfänglich erst sukzessive erfolgen, wenn Grundstücke verkauft werden oder bestehende Gebäude abgebrochen werden.

Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen für den Vollausbau fest. Welche Verkehrsflächen in einem ersten Schritt als Grundausbau ausgebaut werden sollen, wird hier nachrichtlich entsprechend dem Planungsstand der Erschließungsplanung dargestellt.

Festgesetzte Straßenverkehrsfläche für den Straßenausbau (Vollausbau)

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme wurde der bestgeeignete Korridor für den Straßen-Vollausbau definiert, sodass in möglichst geringem Umfang in bestehende private Nutzungen und Gebäude eingegriffen werden muss. Dabei wurde berücksichtigt, ob Nutzungen nur temporär ausgeübt werden und Gebäude leer stehen und ein künftiger Abbruch bereits auf Grund der fehlenden Nutzung wahrscheinlich erscheint.

In der Eckenerstraße im Straßenabschnitt zwischen südlicher und nördlicher Lise-Meitner-Straße ist der Straßenausbau im Vollausbau entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan beidseitig vorgesehen. Der erforderliche Grunderwerb von angrenzenden Grundstücken im Vollausbau ist dabei auf der Westseite mit rund 4,50 m Tiefe größer als auf der Ostseite mit rund 3,50 m Tiefe. Diese Lage der Straße wurde gewählt, um weiter nördlich und südlich Eingriffe in Bestandsgebäude nach Möglichkeit zu vermeiden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf Höhe des Grundstücks Eckenerstraße 4-6 im Vollausbau ein geringfügiger Verschwenk der Straßenführung um rund 0,8 m vorgesehen. Dieser Verschwenk ergibt sich indirekt aus den Überlegungen zum Gundausbau, die nachfolgend dargestellt werden.

Kurzfristig geplanter Grundausbau

Im Grundausbau ist im südlichsten Abschnitt der Eckenerstraße, südlich der Grundstücke Eckenerstraße 4-6, nach derzeitigem Planungsstand ein Ausbau ausschließlich nach Westen vorgesehen. So kann ein Eingriff in die Gebäude auf dem Grundstück Eckenerstraße 2 (Flst.-Nr. 1305/23) und dem nördlich angrenzenden Grundstück (Flst.-Nr. 1305/67) vermieden werden. Stattdessen wird in das zum Zeitpunkt der Planaufstellung unbebaute Grundstück Flst.-Nr. 1288, in den Grünstreifen auf dem Grundstück Eckenerstraße 3 (Flst.-Nr. 5542/7) und in das Grundstück Flst.-Nr. 5542/6, auf dem sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine genehmigte Nutzung befand, eingegriffen.

Nördlich angrenzend, im Straßenabschnitt auf der Höhe der Eckenerstraße 4-6 soll die Straße im Rahmen des Grundaubaus nach Osten verschwenkt werden.

Hier ist westlich angrenzend an die Eckenerstraße auf dem Grundstück Eckenerstraße 5a (Flst.-Nr.: 5542/15, 1.473 m²) eine gewerbliche Nutzung vorhanden, welche im Vergleich zur Nutzung auf den Grundstücken Eckenerstraße 4-6 über eine viel kleinere Gesamtfläche verfügt und das Grundstück intensiv nutzt. Ein Eingriff in das Grundstück könnte hier existenzgefährdend sein, weshalb er vermieden werden soll. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Lise-Meitner-Straße 18 befindet sich neben einer gewerblichen Nutzung ergänzend eine Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnen). Mit Rücksicht auf die Wohnnutzung soll hier vermieden werden, mit dem Straßenausbau in das unmittelbare, räumlich sehr beengte Wohnumfeld einzugreifen.

Für die Grundstücke Eckenerstraße 4 (Flst.-Nr.: 1232/15, 3.570 m²) und Eckenerstraße 6a (Flst.-Nr.: 1232/20, 7.186 m²) sind die Nutzungen Gerätehalle, Krananlage, Büro- und Lagerräume genehmigt. Für das Grundstück Eckenerstraße 6 (Flst.-Nr.: 1232/17, 2.033 m²) sind die Nutzungen Büro und Lagerräume (EG), Wohnen (OG) genehmigt. Hier ist durch den im Verhältnisse zur Gesamtgröße der Grundstücke relativ geringen Eingriff keine Existenzgefährdung erkennbar, zumal die Grundstücke z.T. nur mit geringer Intensität genutzt werden. Die Wohnnutzung auf dem Grundstück Eckenerstraße 6 war im Juli 2023 gemäß Melderegister nicht ausgeübt.

Vor diesem Hintergrund ist in diesem Straßenabschnitt im Grundaubau ein Eingriff nach Osten in die Grundstücke Eckenerstraße 4-6 die vertretbarere Lösung. Dies führt zum in der Einwendung angesprochenen Verschwenk der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Grundstücke Eckenerstraße 4-6, da aus den weiter oben dargestellten Gründen der Grundaubau weiter südlich als Verbreiterung nach Westen erfolgen soll, im Bereich der Grundstücke Eckenerstraße 4-6 jedoch als Verbreiterung nach Osten.

Auch weiter nördlich ist ein Eingriff in die Grundstücke östlich der Eckenerstraße vertretbarer, meist nur in eine kaum genutzte Vorzone eingegriffen werden muss. Bei den Grundstücken Eckenerstraße 7 und Eckenerstraße 9 ist dagegen der unmittelbar an die Straße angrenzende Raum intensiv genutzt, bzw. eine intensive Nutzung ist gemäß der für das Grundstück Eckenerstraße 9 bestehenden Baugenehmigung vorgesehen. Die relativ beengten Grundstücksverhältnisse lassen bei diesen Grundstücken auch keine Nutzungsverlagerung innerhalb der Grundstücke zu. Vor diesem Hintergrund soll auch weiter nördlich der Grundaubau der Eckenerstraße als Verbreiterung nach Osten erfolgen.

Verengung im Bereich des Grundstücks Eckenerstraße 12 (Flst.-Nr. 1232/11)

Auf dem Grundstück Eckenerstraße 12 befinden sich Kulturdenkmale. Die südliche Lagerhalle weist dabei eine besondere Baukonstruktion auf. Sie ist mit Seilen im Boden verankert, die für die Standsicherheit erforderlich sind. Der Eingriff muss insoweit begrenzt werden, dass kein Eingriff in die Fundamente des Kulturdenkmals Eckenerstraße 12 im Bereich der südlichen Lagerhalle erfolgt, welcher die Standsicherheit gefährdet.

Vor diesem Hintergrund soll im Bereich der Halle im Vollausbau auf den Park- und Pflanzstreifen verzichtet werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan verengt sich daher vor der Halle abschnittsweise um rund 2,50 m.

Auf diesem kurzen Abschnitt kann auf Grund der besonderen Situation auf den Park- und Pflanzstreifen verzichtet werden. Der Verengungsabschnitt ist nur rund 30 m lang, so dass lediglich auf 2 Baumpflanzungen verzichtet werden muss.

Ein Verzicht auf den Park- und Pflanzstreifen auf einem längeren Abschnitt würde dagegen den Planungszielen einen durchgrünten Quartiers, auch im Hinblick auf die Klimawandelanpassung, widersprechen. Auch könnten nicht im ausreichenden Umfang öffentliche Stellplätze z.B. für Quartiersbesucher bereitgestellt werden. Die Grundstücke des Einwenders grenzen auf rund 132,50 m Länge an die Eckenerstraße. Die Situation ist daher nicht mit der Situation im Bereich des Kulturdenkmals Eckenerstraße 12 vergleichbar, zumal auf den Grundstücken des Einwenders auch kein Kulturdenkmal vorhanden ist.

Im Grundausbau ist der Straßenausbau auch im Bereich der Halle durchgehend mit beidseitigen Geh- und Radwegen und einem Straßenquerschnitt von rund 16,50 m geplant. Um dies umzusetzen, verschwenkt die geplante Straßenführung im Rahmen des Grundaubaus stärker auf das Grundstück der Eckenerstraße 9.

Die Hinweise und Anregungen führten zu keiner Planänderung.

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 19.02.2024 - 01.03.2024 beteiligt.

Das Amt für Umweltschutz teilt in seiner Stellungnahme mit, dass gemäß den Angaben im Umweltbericht ein Ökopunktedefizit von 9455 Ökopunkten eintrete. Dieses Defizit könne durch die vorgesehene Maßnahme ausreichend kompensiert werden. Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bestünden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.05.2024 - 21.06.2024.

Der Abwasserzweckverband weist darauf hin, dass einzelne, vorhandene private Abwasserschächte und Abwasseranlagen zukünftig in der öffentlichen Fläche liegen. Diese Schächte seien in die öffentliche Fläche zu integrieren, bzw. möglichst auf die Privatgrundstücke zu verlegen. Des Weiteren sollen bei der Festlegung und Umsetzung der Baumstandorte die vorhandenen privaten Abwasseranschlussleitungen berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt beurteilt: Die Hinweise des Abwasserzweckverbandes zu bestehenden privaten Abwasseranlagen sind in der weiteren Erschließungsplanung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Seitens des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird darauf hingewiesen, dass für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB besteht und dass Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weiteren raumbezogenen Informationen fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden können.

Das Amt für Landwirtschaft gibt in seiner Stellungnahme an, dass es nicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angehört worden sei. Des Weiteren wird aufgeführt, dass das Sondergebiet Asyl- und Obdachlosenunterkunft/Klinikgebiet in Teilen auf landwirtschaftlicher Fläche geplant werde. Landwirtschaftliche Fläche im Umfang von ca. 0,1 ha gehe verloren, die Flurstücke werden zerschnitten. Durch den nun angrenzend geplanten „Klinik-Campus“ werden die Flurstücke gänzlich der Landwirtschaft entzogen werden. Der Belang Zerschneidung werde dadurch hinfällig. Die nun vorliegende 2. Änderung des o.g. B-Plans betreffe nur die Flst. Nrn. 5571, 5571/1, 1288 und 1305/23. Landwirtschaftliche Fläche ist nicht betroffen, da es sich um gewerbliche Flächen handelt. Anpassungen des Straßennetzes werden vorgesehen. Durch die möglichst weitgehende Nutzung des bestehenden Straßennetzes können Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nach Möglichkeit vermieden werden.

Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt beurteilt: Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holderstock“ fand bereits eine umfassende Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Daher wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Holderstock“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt auf die durch die Themenkomplexe der Änderungsplanung unmittelbar betroffenen Behörden.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans ist kein zusätzlicher Eingriff in landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Zum Eingriff durch die bereits rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans wird auf das abgeschlossene Verfahren verwiesen.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz weist darauf hin, dass für den Ausbau des Wegenetzes die Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser zu berücksichtigen sind. Da das anfallende

Oberflächenwasser dem bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal zugeleitet werden soll, sind die Auswirkungen auf nachführende Entlastungsanlagen im öffentlichen Kanalnetz und die Vorflut über eine aktuelle Schmutzfrachtberechnung und einschlägige Gewässerbetrachtung zu bewerten.

Zum Aspekt „Altlasten“ weist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz darauf hin, dass Daten hierzu zu aktualisieren sind.

Als Ergebnis zu bestehenden Altlasten wird angegeben, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Holderstock“ es aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken gebe. Eine abschließende Einschätzung und Bewertung des weiteren Handlungsbedarfs könne jedoch erst erfolgen, wenn die Erkundungsergebnisse vorliegen. Es wird empfohlen, den Standort mit der aktuellen Bewertung und dem Handlungsbedarf einer „Orientierenden Untersuchung“ aufzunehmen und entsprechend zu kennzeichnen.

Die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt beurteilt: Die Hinweise zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser sind im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Des Weiteren wird angegeben, dass die Daten zu den Altlastenflächen aus der Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 23.11.2022 stammen und in den Unterlagen zum Bebauungsplan korrigiert werden.

Der Altstandort „Müller Offenburg steeltec GmbH“ wurde mit der aktuellen Bewertung und dem Handlungsbedarf einer „Orientierenden Untersuchung“ in die B-Plan Unterlagen aufgenommen und entsprechend im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet.

Der Naturschutzverband BUND gibt in seiner Stellungnahme an, dass die Fläche innerhalb des Kreisverkehrs naturnah gestaltet werden sollte, beispielsweise durch Einsaat einer Blumenwiese oder das Anlegen einer gebietsheimischen Staudenpflanzung. Die geplanten Baumpflanzungen auf dem Klinik-Campus bzw. im Randbereich der Baufläche werden vom BUND begrüßt, jedoch sollten ausschließlich gebietsheimische Laubbäume gepflanzt werden.

Die Stellungnahme des BUND wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt beurteilt: Konkrete Angaben zur Gestaltung der Fläche innerhalb bzw. in der Mitte des Kreisverkehrs können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Dies wird im Rahmen der weiteren Planungen entwickelt. Nach Möglichkeit werden Stauden oder Wiesenvegetation in diesem Bereich entwickelt.

Die Baumpflanzungen auf dem Klinik-Campus Areal bzw. im Randbereich der Bauflächen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Holderstock“.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Holderstock“ werden Baumpflanzungen entlang der Eckenerstraße, Lise-Meitner-Straße und Bühlerfeldstraße vorgesehen. Da diese Straßen großflächig versiegelte Flächen darstellen 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 „Holderstock, 2. Änderung“ daher nicht vorgesehen. Es sollen im Innenbereich neben heimischen auch nichtheimische Gehölze verwendet werden.

Die Hinweise und Anregungen führten zu keiner Planänderung.