

**BEBAUUNGSPLAN NR. 169  
„KLINIK-CAMPUS“**

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**STADT OFFENBURG  
03.07.2023  
FACHBEREICH 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG  
301.5110.263.1-169**

# **Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ Offenburg, Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlage</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass, Planerfordernis und Ziele des Bebauungsplanes</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Ablauf des Verfahren</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnisse der Abwägung</b> .....	<b>6</b>
6.1	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	7
6.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	7

## **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. 169 „Klinik-Campus“ wurde das Ziel verfolgt, Planungsrecht für die Errichtung des Klinik-Campus am Standort „Nordwestlich Holderstock“ zu schaffen.

Daher hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.06.2023 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ beschlossen. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan am 08.07.2023.

## **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 Verhandlungsverfahrens als Generalplaner mit der weiteren Planung für das Klinikum und den Klinik-Campus beauftragt.

#### 4 Ablauf des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 169 „Klinikum-Campus“ erfolgte nach §§ 2 ff. BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht dargelegt, der der Begründung als gesonderter Teil beiliegt.

Verfahrensschritt	Termin
Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss durch den Haupt- und Bauausschuss.	20.09.2021
Der Gemeinderat der Stadt Offenburg fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan.	04.10.2021
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.	21.02.2022 - 21.03.2022
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.	13.04.2022 - 02.05.2022
Erörterungstermin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	26.04.2022
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.	28.09.2022
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.	10.10.2022
Öffentliche Auslegung des Aufstellungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.	24.10.2022 - 23.11.2022
Erneute öffentliche Auslegung des Aufstellungsentwurfs gem. § 4a Abs. 3 BauGB.	11.04.2023 - 24.04.2023
Vorberatung zum Satzungsbeschluss durch den Haupt- und Bauausschuss.	19.06.2023

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB.	26.06.2023
---	------------

## 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:

Das Klinikareal soll innerhalb eines insgesamt ca. 21,2 ha umfassenden Geltungsbereichs errichtet werden.

Der Umweltbericht enthält Angaben über Art und Umfang sowie den Bedarf an Grund und Boden der Planung und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter i.S. einer Umweltprüfung.

Dies beinhaltet die Beschreibung und Bewertung des Bestands im Geltungsbereich, die Wirkung der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Hinweise zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und Kompensation.

Der Geltungsbereich ist für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft, Mensch (Funktion als Arbeitsstätte) sowie Landschaft von allgemeiner Bedeutung. Bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche, Mensch (Funktion Naherholung) sowie Kulturgüter ist der Geltungsbereich von besonderer Bedeutung.

Die zur Überbauung vorgesehenen Flächen, haben in Teilbereichen u.a. eine Lebensraumfunktion für wertgebende Arten. Dabei handelt es sich um Steinkauz, Star, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Mauer- und Zauneidechse sowie Fledermäuse (edge-space-Arten). Im unmittelbaren Umfeld befinden sich zudem Lebensstätten von Haussperling und Turmfalke.

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan als Festsetzungen bzw. Hinweise übernommen werden:

- V-1 Bauzeit: Hinweise zu einer konfliktarmen Baudurchführung
- V-2 Bauzeitenbeschränkung: Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit
- V-3 Vergrämung bzw. Umsiedelung von Mauer- und Zauneidechse bei der Baufeldfreiräumung
- V-4, V-5, V-6, V-9: Hinweise zu Grün- und Freiflächen, Regenwasserversickerung sowie Metalloberflächen (Dachentwässerung), Zisternen
- V-7 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen (Wege, Plätze)

- V-8 Dachbegrünung
- V-10 Fassadenbegrünung
- V-11 Farbenwahl/Albedo für Fassadenanstriche und Dacheindeckung
- V-12 Baumpflanzungen innerhalb des Areal
- V-13 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- V-14 Kleintierschutz
- V-15 Gehölzpflanzungen
- V-16 Mindestabstand zwischen Zaun und Boden
- V-17 Lärmschutz

Für die nicht vermeidbaren, verbleibenden negativen Eingriffsfolgen bei den Schutzgütern Boden sowie Schutzgut Pflanzen und Tiere inkl. biologischer Vielfalt ist eine Kompensation in Höhe von 1.062.237 Ökopunkten erforderlich. Zudem müssen aus Gründen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG Ersatzhabitats geschaffen werden. Hierfür werden folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- A-1: Anlage von externen Ersatzhabitats (Zielarten: Steinkauz, Feldsperling, Star, Turmfalke, Klappergrasmücke, Goldammer, Edge-Space Fledermäuse, und Zauneidechse). Die Ersatzhabitats werden auf insgesamt rd. 10 ha Acker und Grünland sowohl im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 1290 (Gemarkung Bohlsbach) als auch auf dem Flurstück 3214 (Gemarkung Windschlag) angelegt. Durch die Umwandlung in Grünland und die Aufwertung von bestehendem Grünland erfolgt neben dem artenschutzrechtlichen auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich (Zuordnung von 1.001.000 Ökopunkten) -> Festsetzung im Bebauungsplan.
- A-3: Ausweisung von Waldrefugien aus dem derzeit in Aufstellung befindlichen Alt- und Totholzkonzept im Stadtwald Offenburg. Dadurch wird der forstrechtliche Ausgleich vollständig und der naturschutzrechtliche Ausgleich teilweise erbracht (Zuordnung von 1,64 ha und 65.600 Ökopunkten)

Das Maßnahmenkonzept sieht zudem einen internen Ausgleich vor:

- A-2: Anlage von Ersatzhabitats (interner Ausgleich) auf dem künftigen Gelände des Klinikums (Zielarten: Haussperling, Turmfalke). Die Maßnahme umfasst die Schaffung von Nahrungsflächen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die verschiedenen Arten auf eine Fläche von insgesamt 2.380 m<sup>2</sup>.

Mit dem vorgesehenen Maßnahmenkonzept erfolgt eine vollständige naturschutz- und forstrechtliche Kompensation des geplanten Eingriffes und der besondere Artenschutz gem. BNatSchG wird berücksichtigt.

## **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**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch die Auslegung der Planunterlagen vom 13.04.2022 - 02.05.2022 statt. Am 26.04.2022 wurde zum Planungskonzept für den Klinik-Campus und zur städtebaulichen Rahmenplanung eine Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung in der Messe Offenburg-Ortenau durchgeführt.

Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten 8 Anregungen betrafen in erster Linie Fragen der Erschließung und des Verkehrs. Die vorgetragenen Anregungen waren bereits in der Planung berücksichtigt.

Weiter war der aktuelle Planungsstand vom 13.04.2022 - 02.05.2022 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 24.10.2022 - 23.11.2022 statt (Bekanntmachung 15.10.2022, Drucksache - Nr. 076-22).

Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert und an die aktuelle Planung angepasst. Daher wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut bzgl. der geänderten Planinhalte vom 11.04.2023 bis zum 24.04.2023 öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung 01.04.2023).

Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

## **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 21.02.2022 -21.03.2022 beteiligt.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein verwies auf das Erfordernis einer flächeneffizienten und flächensparenden Planungskonzeption für das Klinikum. Die Straßennetzplanung sollte konkreter dargelegt werden und unter Beachtung des Bahnhofs Offenburg soll ein Mobilitätskonzept entwickelt werden.

Die raumordnerischen Grundsätze zu einer flächeneffizienten und flächensparenden Planungskonzeption wurden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt. Für den Klinik-Campus wird eine mehrgeschossige Bebauung zugelassen. Bei den Gebäuden auf dem Klinik-Campus sind sowohl funktionale wie auch städtebauliche und landschaftsplanerische Belange zu berücksichtigen, die erfordern, bei der Entwicklung der Gebäudehöhen ein jeweils passendes Maß zu vorzusehen. Die erforderlichen Stellplätze für den Klinik-Campus werden zum großen Teil in zwei Parkhäusern angeordnet.

Die Verkehrsplanung wurde im Rahmen der Bauleitplanung weiter ausgearbeitet und im Rahmenplan Klinik-Campus dargestellt. Die Planung berücksichtigt das Ziel, einen möglichst großen Anteil des Verkehrs von und zum künftigen Klinik-Campus mit umweltfreundlichen Verkehrsträgern abzuwickeln. Ebenso sind die Belange des öffentlichen Nahverkehrs berücksichtigt.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) wies auf die Belange der vorhandenen Unternehmen im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Holderstock hin. Weiter wurde ein Lärmgutachten gefordert, welches mögliche Nutzungskonflikte im Detail untersucht und analysiert. Die IHK forderte die Stärkung des Umweltverbundes sowie die Vorlage eines Verkehrsgutachtens.

Die Belange der bestehenden Gewerbebetriebe im Holderstock wurden in der Planung berücksichtigt. Dem Bebauungsplan wurde zu Grunde gelegt, dass die bestehenden Betriebe weiterhin im heute zulässigen Umfang betrieblich tätig sein können und auch Erweiterungen vornehmen können.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zur Bewältigung möglicher Immissionskonflikte ein Lärm- sowie ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Stärkung des Umweltverbundes wurde in der Planung berücksichtigt.

Das Amt für Landwirtschaft teilte mit, dass sich bei den überplanten Flächen um hochwertige landwirtschaftlich genutzte Böden handelt und vorhandenen Parzellen teilweise angeschnitten werden und eine Bewirtschaftung somit unwirtschaftlich wird.

Die Errichtung eines neuen Klinik-Campus in Offenburg ist erforderlich, um die Gesundheitsversorgung in der Region dauerhaft zu sichern. Das Oberzentrum Offenburg ist hierfür der raumordnerisch richtige Standort. Der Standort „Nordwestlich Holderstock“ hat sich unter Einbeziehung einer umfassenden Alternativenprüfung mit der Bewertung verschiedenster Kriterien als der am besten geeignete Standort herausgestellt. Nach dem zugrunde gelegten Flächenprogramm werden für den Klinik-Campus 20 ha benötigt. Die Stadt Offenburg ist bestrebt, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so weit als möglich zu reduzieren, weshalb derzeit ungenutzte Flächen im angrenzenden Bebauungsplan „Holderstock“ in die benötigte Sonderbaufläche einbezogen wurden und so die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen reduziert werden kann. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Klinikstandortes wird durch den Bau neuer landwirtschaftlicher Wege sichergestellt, so dass alle landwirtschaftlichen Grundstücke auch künftig für den landwirtschaftlichen Verkehr erschlossen sind.

Das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Landratsamt Ortenaukreis verwies auf die erforderliche Erstellung eines Lärmgutachtens sowie einer Luftschadstoffuntersuchung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten und eine Luftschadstoffuntersuchung erstellt.

Die Körperschaftsforstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg wies darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ca. 0,49 ha Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) festgestellt wurden. Die hierfür erforderliche Waldumwandlungserklärung konnte von der Körperschaftsforstdirektion Freiburg bereits mit Datum vom 09.06.2021 im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorhaben "Neubau Ortenau Klinikum Offenburg", erteilt werden. Die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG kann erst nach Rechtskraft des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes erteilt werden.

Das Amt für Umweltschutz verwies auf die Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie spezieller Maßnahmenkonzepte für die betroffenen Arten. Des Weiteren wurde aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erforderlich.

Durch die Erstellung des Umweltberichtes mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die angesprochenen Forderungen berücksichtigt.

Das Landesamt für Denkmalpflege gab an, dass das Plangebiet den Rand des Prüffalls "Stalag V C" (Kriegsgefangenenlager aus der Zeit des 2. Weltkriegs) berührt. Es wurde empfohlen, entsprechende Untersuchungen vor Baubeginn durchzuführen, sodass genauere Aussagen diesbezüglich getroffen werden können. Ggf. werden wissenschaftliche Ausgrabungen und Dokumentationen oder Rettungsgrabungen erforderlich.

Die Belange des Denkmalschutzes wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Naturschutzbund Offenburg gab an, dass insbesondere der Steinkauz ein frühzeitig angelegtes Ausgleichshabitat benötigt, sodass die Brutpaare entsprechend ausweichen können. Des Weiteren soll im Bereich der Außenanlagen des Klinikums eine insektenfreundliche Beleuchtung Verwendung finden und an den Gebäuden soll Vogelschutzglas vorgesehen werden.

Das erstellte Artenschutzkonzept berücksichtigt die erforderlichen artenschutzrechtlichen Belange. In der Zuordnungsfestsetzung wird die Anlage der Ersatzhabitate aufgenommen. Des Weiteren wurden in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Vorgaben zur Beleuchtung mit aufgenommen und in den Hinweisen eine Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen.

Die Hinweise und Anregungen führten zu keiner Planänderung.

## **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 24.10.2022 - 23.11.2022.

Die Industrie- und Handelskammer bezog sich in ihrer Stellungnahme auf die Inhalte des Lärmgutachtens, die geplante Verkehrserschließung und die Festsetzungen zur Art der Nutzung.

Die Ergebnisse des Lärmgutachtens wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Weiterhin wurde auf die nachfolgende Prüfung der Immissionssituation zum jeweiligen Zeitpunkt der bereits bestehenden Bebauung im Bauantragsverfahren durch Gutachten hingewiesen. Der Klinik-Campus ist über das bestehende Straßennetz erschlossen, welches weiter ausgebaut werden soll, um den zukünftigen Anforderungen Umweltverbundes (Fuß-, Radverkehr und ÖPNV) gerecht zu werden. Die Festsetzung zur Art der Nutzung im Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines zentralen Klinik-Campus, auf dem Nutzungen, welche heute noch nicht abschließend definiert sind, aber im Zusammenhang mit dem Klinikum stehen, zulässig sind.

Das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Landratsamt Ortenaukreis verwies bzgl. den Ergebnissen des erstellten Lärmgutachtens auf die vom Fachamt bevorzugte Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände). Weiterhin wurden Hinweise und Anregungen zum Lärmgutachten mitgeteilt.

Die Errichtung von Schallschutzwänden war im Plangebiet aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, daher wurden zum Schutz vor Verkehrslärm- und Gewerbelärmeinwirkungen Festsetzung für passiven Schallschutz getroffen.

Das Amt für Umweltschutz verwies auf die erforderliche Durchführung und Umsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.

Die zu berücksichtigenden artenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführt und wurden im Bebauungsplan teils als Festsetzung, teils im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland befürwortete die im Umweltbericht unter Punkt 4.2.7 „Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG“ vorgesehenen externen und internen Ausgleichsmaßnahmen. Die Artenschutzmaßnahmen wurden teils in den Festsetzungen und teils in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise und Anregungen führten zu keiner Planänderung.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert und an die aktuelle Planung angepasst. Daher wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut bzgl. der geänderten Planinhalte vom 11.04.2023 bis zum 24.04.2023 (Bekanntmachung 01.04.2023) öffentlich ausgelegt.

Das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Landratsamt Ortenaukreis teilte Hinweise und Anregungen zum Lärmgutachten mit.

Das Amt für Umweltschutz gab an, dass die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen VM1 und VM2 (Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, Umsiedlung Reptilien zum Schutz der Zauneidechse) durchzuführen sowie die CEF Maßnahmen A1 (zum Schutz von Steinkauz, Feldsperling, Star, Turmfalke, Goldammer, Klappergrasmücke, Fledermausarten) und A2 (zum Schutz von Haussperling und Turmfalke) festzusetzen und vorgezogen vor der Baufeldräumung umzusetzen sei.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ausreichend kompensiert.

Die Vermeidungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen. Da die CEF-Maßnahmen A1 und A2 auf planexternen Flächen erfolgen, wurden diese in einer Zuordnungsfestsetzung aufgeführt.

Das Amt für Waldwirtschaft teilte mit, dass Wald im Umfang von 0,49 ha im Geltungsbereich festgestellt wurde und dass für die Überplanung der Waldflächen von der Körperschaftsforstdirektion eine Waldumwandlungserklärung bereits erteilt werden konnte. Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.

Die Hinweise und Anregungen führten zu keiner Planänderung.

Offenburg, den 03.07.2023

Leon Feuerlein  
Leiter der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung