

Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
3. Änderung des Flächennutzungsplans 2009
„Neues Klinikum“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planerfordernis

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit ihren Mitgliedsgemeinden Durbach, Hohberg, Offenburg, Ortenberg und Schutterwald ist seit dem 21.11.2009 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans hat folgenden Anlass: Der Ortenaukreis hat am 24.07.2018 mit der „Agenda 2030“ eine Strukturreform für das „Ortenau Klinikum“ beschlossen. Die stationären Standorte in Kehl, Oberkirch, Gengenbach und Ettenheim sollen nicht fortgeführt werden. 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. Hierfür besteht, einschließlich einer Reserve für spätere Erweiterungen, ein Flächenbedarf von 20 ha.

Veränderte medizinische und betrieblich-organisatorische Anforderungen sowie eine kontinuierliche Leistungszunahme und -verdichtung haben schon in der Vergangenheit eine Weiterentwicklung der bestehenden Klinikstandorte erforderlich gemacht. Diese sind nun jedoch sowohl baulich als auch räumlich an der Grenze der Leistungsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit angekommen.

Auf Grund der raumordnerischen Funktion Offenburgs als Oberzentrum ist sachgerecht, dass das Ortenau Klinikum auch künftig einen Standort in Offenburg betreibt und so eine möglichst gute medizinische Versorgung des Raums Offenburg und der weiteren Raumschaften, insbesondere Kehl / Hanauerland, Oberkirch / Renchtal und Gengenbach / Vorderes Kinzigtal, sicherstellt.

Eine vertiefte Standortuntersuchung der Stadt Offenburg hat verschiedene alternative Standorte geprüft und kam zum Ergebnis, dass der Standort „Nordwestlich Holderstock“ am besten als neuer Klinikstandort geeignet ist. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.05.2019 hat die Stadt Offenburg dem Ortenaukreis den Standort als neuen Klinikstandort angeboten (siehe Beschlussvorlage des Gemeinderats der Stadt Offenburg Drucksache-Nr. 006/19). Mit Beschluss vom 07.05.2019 hat der Kreistag das Angebot der Stadt Offenburg angenommen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Klinikstandort ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu

entwickeln. Das geplante Sondergebiet „Klinikum“ konnte nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Daher hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in seiner öffentlichen Sitzung am 22.01.2020 den Aufstellungsbeschluss der 3.

Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass die Flächennutzungsplanänderung zu Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter führen kann (Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter). Bei den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Arten und Lebensräume werden erhebliche Beeinträchtigungen erwartet.

Vor allem für Brutvögel, Fledermäuse sowie für Mauer- und Zauneidechse sind aus artenschutzrechtlicher Sicht funktionserhaltende Maßnahmen durchzuführen.

Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Waldinanspruchnahme

Durch das Landratsamt Offenburg - Amt für Waldwirtschaft wurde festgestellt, dass durch die Planung des Klinikums Waldinanspruchnahmen vorgesehen ist. Das Grundstück wurde ursprünglich militärisch genutzt. Die militärische Nutzung wurde jedoch vor einigen Jahren aufgegeben. Daher hat sich in den letzten Jahren teilweise ein Baumbestand entwickelt.

Die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart im Zuge der Bauleitplanung ist nach § 10 (Umwandlungserklärung) Landeswaldgesetz genehmigungspflichtig. Für die Inanspruchnahme der Waldflächen wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit Schreiben vom 09.06.2021 vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion genehmigt.

Als forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird Waldrefugienfläche aus dem in Aufstellung befindlichen Alt- und Todholzkonzeptes des Stadtwaldes Offenburg angerechnet.

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.

Standortbezogene Bewertungskriterien

Für die Standortsuche und -bewertung hat die Stadtverwaltung folgende standortbezogene Kriterien herangezogen (siehe auch Gemeinderats-Drucksache Nr. 053/18):

- Siedlungsstruktur / Städtebau

- Ökologie
- Erreichbarkeit (Kfz-Verkehr, öffentlicher Verkehr)
- Verfügbarkeit (Flächengröße und -zuschnitt, Eigentumsverhältnisse)
- Gelände- und Bodenverhältnisse

Klinikverbundbezogene Bewertungskriterien

Darüber hinaus hat die Stadtverwaltung auf Bitte des Ortenaukreises auch die Lage im Klinikverbund als klinikverbundbezogenes Kriterium herangezogen. Auch wenn beim Ortenaukreis damals noch keine Entscheidung zur Klinikstrukturreform erfolgt war, zeichnete sich bereits ab, dass von Offenburg aus künftig insbesondere auch der nördlich von Offenburg gelegene Raum zu versorgen ist. Daher entsprach ein Standort im nördlichen Stadtgebiet besonders den Anforderungen des Klinikverbunds.

Ergebnis des Standortsuchlaufs in 2018

Zunächst führte ein Suchlauf auf Grund standortbezogener Kriterien zu den möglichen Standorten „Nordwestlich Holderstock“ und „Gewerbepark Hoch³ am Flugplatz“. Um die vom Ortenaukreis eingebrachten klinikverbundbezogenen Kriterien besonders zu berücksichtigen, wurde ergänzend ein Suchlauf zu weiteren Standortmöglichkeiten im nördlichen Stadtgebiet durchgeführt. In der Folge wurden die Standorte „Nördlich Windschlag“ und „Nördlich Bohlsbach“ als weitere mögliche Standorte eingestuft.

Zusammenfassend hat die Stadtverwaltung im Jahr 2018 folgende Standorte ermittelt, die für die Ansiedlung eines Klinikums auf Grundlage des damaligen Kenntnisstandes grundsätzlich geeignet waren und an denen die Flächenanforderungen des Ortenaukreises grundsätzlich erfüllt werden konnten (siehe auch Gemeinderats-Drucksache Nr. 053/18):

- Nördlich Windschlag
- Nördlich Bohlsbach
- Nordwestlich Holderstock
- Gewerbepark Hoch³ am Flugplatz

Vertiefte Standortuntersuchung von Juli 2018 bis März 2019

Auf Grund der Beschlüsse des Kreistags zur Krankenhausstrukturreform und zu einem Klinikneubau in Offenburg wurden die in Frage kommenden Standorte näher untersucht.

Die folgenden Standorte waren wie oben erläutert als Ergebnis eines Standortsuchlaufs durch die Stadtverwaltung benannt worden:

- „Nordwestlich Holderstock“
- „Gewerbepark Hoch³ am Flugplatz“
- „Nördlich Windschlag“
- „Nördlich Bohlsbach“

Die CDU-Fraktion im Gemeinderat hat mit Schreiben vom 11.03.2019 beantragt, auch den Standort „Nördlich Rammersweier“ auf seine Eignung zu prüfen.

Aus der Bürgerschaft wurden weiterhin folgende Standorte vorgeschlagen:

- „Langenbosch“ (auch: „Talebuckel“)
- „Westlich der Schwarzwaldbahn“
- „Östlich der Schwarzwaldbahn“

Insgesamt waren damit 8 Standorte vertieft zu prüfen und einander gegenüber zu stellen.

Bewertungskriterien für die vertiefte Standortprüfung

Zwischen Stadtverwaltung und Ortenaukreis wurden die Bewertungskriterien für die Standorte abgestimmt. Die der ersten Bewertung durch die Stadtverwaltung im Mai 2018 zu Grunde gelegten Kriterien wurden dabei ergänzt und weiter ausdifferenziert. Der Ortschaftsrat Bühl hat im November 2018 Kriterien zur Berücksichtigung der Belange der Ortschaft Bühl beschlossen. Sie betrafen insbesondere die Themen Verkehr/Verkehrsbelastung und Ortsentwicklung. Diese Punkte wurden durch die Stadtverwaltung ebenfalls mit bei den entsprechenden Kriterien aufgenommen. Die nachfolgenden, übergeordneten Kriterien wurden für die vertiefte Bewertung vorgesehen:

- Siedlungsstruktur, Städtebau, Erschließung
- Ökologie
- Immissionen / Emissionen
- Ausbau Rheintalbahn
- Flächenverfügbarkeit
- Gelände und Bodenverhältnisse
- Erreichbarkeit (Patienten, Beschäftigte, Besucher)
- Lage im Klinikverbund

Ergebnis der vertieften Prüfung für die einzelnen Standorte

Nachfolgend werden die Ergebnisse der vertieften Prüfung durch die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Ortenaukreis für die einzelnen Standorte kurz erläutert. Dabei wird insbesondere auf Ausschlusskriterien Bezug genommen. Einzelheiten können dem umfassenden Bericht der Stadtverwaltung entnommen werden.

Standort „Nordwestlich Holderstock“

Für diesen Standort bestehen keine Ausschlussgründe.

Der Standort war als „geeignet“ einzustufen.

Als Vorteile sind insbesondere zu sehen:

- Relativ bahnhofs- und stadtnah, günstig mit ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß erreichbar.
- Im Hauptverkehrsstraßennetz aus verschiedenen Richtungen angebunden.
- Teilweise Nutzung von Brachflächen (Holderstock-Kaserne).
- Teilweise städtische / öffentliche Grundstücke.

Als Aufgabenstellungen für die weitere Planung waren insbesondere zu sehen.

- Zusätzliche Verkehrsbelastung in den Ortschaften und der Nordweststadt so weit wie möglich vermeiden.
- Erhalt und Aufwertung der Grünzäsur zwischen Bühl, Bohlsbach und der Kernstadt – „mehr Grünqualität“.
- Städtebaulich gute und für die angrenzenden bebauten Ortslagen verträgliche Lösungen planen.

Standort „Gewerbepark Hoch³“

Der Standort war unter Gesichtspunkten des Klinikverbunds auszuschließen, da er nicht im nördlichen Stadtgebiet liegt. Der Standort war daher als „nicht geeignet“

einzustufen.

Weiter standen diesem Standort Bedenken des Regierungspräsidiums entgegen, hier auf Grund noch nicht abgeschlossener Planungen für den Südzubringer Vorabfestlegungen zu treffen.

Der Standort wäre jedoch auch bei Nichtvorliegen der genannten Ausschlussgründe auf Grund seiner schlechteren Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und insbesondere an den Bahnhof deutlich weniger geeignet als der Standort „Nordwestlich Holderstock“.

Standort „Nördlich Windschlag“

Mit der Immissionsbelastung durch einen Gewerbebetrieb, mit der Nähe zur Güterzugtunnelbaustelle und mit der schlechten Anbindung an den öffentlichen Verkehr lagen mehrere Ausschlussgründe für den Standort vor. Darüber hinaus lag der Standort überwiegend in einem regionalen Grünzug mit Bauverbot.

Der Standort war daher als „nicht geeignet“ einzustufen.

Auch bei einer Verschiebung weiter nach Westen war an der Bewertung „nicht geeignet“ festzuhalten.

Standort „Nördlich Bohlsbach“

Mit der Nähe zur Güterzugtunnelbaustelle und mit der relativ schlechten Anbindung an den öffentlichen Verkehr lagen auch hier mehrere Ausschlussgründe für den Standort vor. Darüber hinaus lag der Standort überwiegend in einer im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsur mit Bauverbot.

Der Standort war daher als „nicht geeignet“ einzustufen.

Standort „Nördlich Rammersweier“

Mit der Belastung durch Bahnlärm, mit der relativen Nähe zur Güterzugtunnelbaustelle, mit der relativ schlechten Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz, mit der Eigentumssituation (fast nur Privatgrundstücke) und mit dem bestehen archäologischer Kulturdenkmale bestanden mehrere erhebliche Einschränkungen für den Standort. Darüber hinaus lag der Standort überwiegend in einer im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsur mit Bauverbot. Im Hinblick auf die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Fahrrad und zu Fuß war der Standort im direkten Vergleich mit dem Standort „Nordwestlich Holderstock“ weniger günstig zu bewerten, da die Entfernung zum Bahnhof größer ist. Auch bestanden weniger Buslinien, die schon heute am Standort vorbeiführen und die sich für die Anbindung aus unterschiedlichen Richtungen anbieten würden.

Eine abschließende Beurteilung, ob die Realisierung eines Klinikums an diesem Standort möglich wäre, konnte auf der Grundlage der vorhandenen Daten noch nicht getroffen werden. Der Standort war jedoch in mehrfacher Hinsicht eindeutig weniger geeignet als der Standort „Nordwestlich Holderstock“.

Der Standort war daher als „nicht / weniger geeignet“ einzustufen.

Standort „Langenbosch“

Mit der fehlenden städtebaulichen Integration, Nähe zur Güterzugtunnelbaustelle und mit der relativ schlechten Anbindung an den öffentlichen Verkehr bestanden mehrere Ausschlussgründe für den Standort. Darüber hinaus lag der Standort überwiegend in einem im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug mit Bauverbot.

Der Standort war daher als „nicht geeignet“ einzustufen.

Standort „Westlich der Schwarzwaldbahn“

Der Standort war unter Gesichtspunkten des Klinikverbunds auszuschließen, da er nicht im nördlichen Stadtgebiet liegt.

Darüber hinaus lag der Standort überwiegend in einem im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug mit Bauverbot.

Der Standort war daher als „nicht geeignet“ einzustufen.

Standort „Östlich der Schwarzwaldbahn“

Der Standort war auf Grund der fehlenden Verfügbarkeit einer zusammenhängenden Fläche von 20 ha und unter Gesichtspunkten des Klinikverbunds auszuschließen, da er nicht im nördlichen Stadtgebiet liegt.

Darüber hinaus lag der Standort überwiegend in einem im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug mit Bauverbot.

Der Standort war daher als „nicht geeignet“ einzustufen.

Zusammenfassung der vertieften Standortprüfung

Ergebnis der vertieften Standortprüfung war, dass nur der Standort „Nordwestlich Holderstock“ als vollumfänglich umsetzbar und damit als „geeignet“ einzustufen war. Für den Standort „Nördlich Rammersweier“ konnte eine abschließende Beurteilung, ob die Realisierung eines Klinikums an diesem Standort möglich wäre, auf der Grundlage der vorhandenen Daten noch nicht getroffen werden. Der Standort war jedoch in mehrfacher Hinsicht eindeutig weniger geeignet als der Standort „Nordwestlich Holderstock“. Er war daher als „nicht / weniger geeignet“ einzustufen.

Der Standort „Gewerbepark Hoch³“ war in erster Linie auf Grund der Lage im Klinikverbund als „nicht geeignet“ einzustufen. Aber auch bei Nichtvorliegen der genannten Ausschlussgründe wäre er deutlich weniger geeignet als der Standort „Nordwestlich Holderstock“.

Auch die Standorte „Nördlich Windschlag“, „Nördlich Bohlsbach“, „Langenbosch“, „Westlich der Schwarzwaldbahn“ und „Östlich der Schwarzwaldbahn“ waren als nicht geeignet einzustufen.

Zusammenfassend bestand daher mit dem Standort „Nordwestlich Holderstock“ nur ein Standort, der auf Grundlage der vertieften Prüfung als gut geeignet bezeichnet werden konnte.

	Nordwestlich Holderstock	Gewerbepark Hoch ³	Nördlich Windschlag	Nördlich Bohlsbach	Nördlich Rammersweier	Langenbosch	Westlich der Schwarzwaldbahn	Östlich der Schwarzwaldbahn
	1	2	3	4	5	6	7	8
Siedlungsstruktur	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓
Ökologie	✓	✓	X	X	X	X	X	X
Immissionen / Emissionen	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓
Ausbau Rheintalbahn	✓	✓	X	X	X	X	✓	✓
Flächenverfügbarkeit	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
Gelände- und Bodenverhältnisse	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Erreichbarkeit	✓	✓	X	X	✓	X	✓	✓
Lage im Klinikverbund	✓	X	✓	✓	✓	✓	X	X
Gesamtbewertung	✓	X	X	X	X	X	X	X

Legende: x = steht einer Ansiedlung an diesem Standort entgegen
Tabelle: Ergebnis der Prüfung, Bewertungsmatrix mit Ausschlusskriterien

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt.

4.1 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 10.02.2020 – 13.03.2020 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 02.11.2020 – 04.12.2020 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist bei der Stadt Offenburg ein Schreiben eingegangen. Die Einwendung bezog sich auf das im Rahmen der Klinikumsplanung zu erstellende Verkehrskonzept, bei dem laut Einwendung auch die Bestandsituation verbessert werden sollte. Es wurden Bedenken zur Verkehrssituation der Eckenerstraße geäußert, außerdem wäre laut Einwendung ein breiter Grüngürtel zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung erforderlich sowie keine drei- oder viergeschossige Gebäude in der Nähe der Gebäude der Einwender. Es solle bei der Anordnung der Gebäude darauf geachtet werden, dass die ruhigeren Einrichtungen in Richtung bestehender Wohnbebauung angeordnet werden und die lärmintensiven Nutzungen von der bestehenden Wohnbebauung abgewandt sind. Die Anregung wurde insofern berücksichtigt, dass als Ziel des Verkehrskonzepts miteinfließen wird, klinikbezogenen Verkehr durch die Wohngebiete zu vermeiden und die Nutzung der Eckenerstraße als Arbeitsweg und Schulweg für die Anwohner weiterhin zu ermöglichen. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung festzulegen. Planungsziel ist, eine Eingrünung des Klinik-Campus vorzusehen und angemessene Abstände zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den Gebäuden des Klinik-Campus vorzusehen. Gleichzeitig muss auch den Zielen Rechnung getragen werden, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und gut funktionierende Klinikgebäude zu errichten, weshalb eine mehrgeschossige Bebauung auf dem Klinik-Campus vorgesehen ist. Endgültige Regelungen werden im Bebauungsplan getroffen werden. Grundsätzlich ist ebenfalls Planungsziel, nicht verträgliche Lärmemissionen in angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden und klinikbezogene Nutzungen entsprechend anzuordnen. Im Rahmen des Flächennutzungsplans können hierzu noch keine konkreten Aussagen getroffen werden, da auf dieser Ebene die

Nutzungs- und Gebäudeanordnung noch nicht feststehen. Auch hier werden endgültige Regelungen im Bebauungsplan getroffen.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht. Die wesentlichen Punkte sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.02.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.03.2020 gebeten.

Dabei wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern (aufgrund der Scopingunterlagen vom 31.01.2020).

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft sowie das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion haben in ihren Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans eine Waldinanspruchnahme vorgesehen ist. Die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart im Zuge der Bauleitplanung ist nach § 10 (Umwandlungserklärung) Landeswaldgesetz genehmigungspflichtig.

Wie bereits in der Zusammenfassenden Erklärung erläutert, wurde für die Inanspruchnahme der Waldflächen ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und mit Schreiben vom 09.06.2021 vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion genehmigt.

Als forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird Waldrefugienfläche aus dem in Aufstellung befindlichen Alt- und Todholzkonzeptes des Stadtwaldes Offenburg angerechnet.

Das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht; Landratsamt Ortenaukreis hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass aufgrund des Betriebs des geplanten Klinikums und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen Immissionen durch Lärm und Luftschadstoffe auf benachbarte schutzbedürftige Wohn- und Büronutzungen einwirken. Aus diesem Grund wäre es erforderlich, diese Belastungen gutachterlich zu prognostizieren und zu bewerten. Auch der Bestand an Industrie- und Gewerbegebiete, Verkehrslärm und Sportanlagenlärm wäre zu berücksichtigen.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits eine Ersteinschätzung der Lärmimmissionen durch ein Gutachterbüro ermittelt. Dabei wurden die unterschiedlichen Lärmarten dargestellt. Bisher ist nur eine Abschätzung maximal zu erwartender Lärmimmissionen erfolgt. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Nutzungs- und Gebäudeanordnung sowie Gebäudehöhen feststehen, kann ein vertieftes Lärmgutachten erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellt werden.

Das Amt für Umweltschutz wies darauf hin, dass im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Hinweise auf ein Vorkommen der besonders geschützten Büschelnelke und des streng geschützten Eichenbocks vorliegen. Die Hinweise bezüglich des Vorkommens der Büschelnelke und des Eichenbocks werden berücksichtigt, entsprechende Nachkartierungen sind erfolgt. Dabei konnte ein Vorkommen des Eichenbocks ausgeschlossen werden, die Büschelnelke wurde festgestellt. Es werden die erforderlichen Schutzmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans durchgeführt. Zur Vermeidung eines Umweltschadens, auf welchen ebenfalls das Amt für Umweltschutz hingewiesen hat, wurden die für den Vorhabenbereich relevanten Artengruppen untersucht. Für diese werden ebenfalls entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wies auf das Thema Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung hin, dieses Thema wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft und behandelt. Es ist nicht Thema der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Die Informationen zu den Altlasten wurden zur Kenntnis genommen und wird in den zukünftigen Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen. Auch der Hinweis bezüglich der Bodenbewertung wird gefolgt, es erfolgt eine Auswertung der Bodenschätzungsdaten zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbelange.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz wies daraufhin, dass die vorgesehene Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu anderen Klinikplanungen hoch erscheint.

Mit Umsetzung der Agenda 2030 soll der Betrieb des Ortenau Klinikums künftig auf die Betriebsstellen Achern, Lahr, Offenburg und Wolfach konzentriert werden. An den Betriebsstellen Achern und Offenburg werden Klinikneubauten errichtet. In Offenburg werden nach Mitteilung durch das Ortenau Klinikum in einem am Klinikum unmittelbar angrenzenden Multi-User-Zentrum (MUZ) und dem zentralen Verwaltungsgebäude das Zentrallabor, die Arzneimittel- und Medikalprodukteversorgung, die Sterilgutversorgung (AEMP), die Wäscheversorgung, die Speiserversorgung und die Logistikdienstleistungen verortet. Ebenso wird ein Gesundheitszentrum mit dem Medizinischen Versorgungszentrum Ortenau sowie weiteren Gesundheitsdienstleistungen, die Bildungsakademie mit Krankenpflegeschule mit bis zu 280 Schülern, ein Kindergarten, ein Mitarbeiterwohnhaus (ca. 200 Appartements), Parkflächen/Parkhaus (1.450 Stellplätze) und die Rettungswache auf dem Klinik-Campus geplant. Das Grundstück soll aufgelockert bebaut werden, um Erweiterungsmöglichkeiten durch Nachverdichtung zu ermöglichen, um das Mikroklima durch Grün zwischen den Bauten zu verbessern und um für eine bei aller Baumasse ästhetischer Erscheinung des Klinikums zu erreichen.

Gemäß dem Schreiben der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein soll nachweislich sichergestellt werden, dass die Bestandsbetriebe in den nahen Gewerbe- und Industriebetrieben durch die Planung keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen erleiden.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits eine Ersteinschätzung der Lärmimmissionen durch ein Gutachterbüro ermittelt. Hierbei wurde festgestellt, dass es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Krankenhäuser im Tagzeitraum und auch nachts kommt. Da noch kein

Bebauungskonzept vorliegt, konnte noch nicht untersucht werden, inwieweit durch eine spätere Bebauung eine abschirmende Wirkung entsteht. Es ist auch noch nicht bekannt, welche Gebäude des Klinikums in welchem Maß schutzbedürftig sind. Es ist vorgesehen, im Bebauungsplanverfahren die tatsächlichen gewerblichen Lärmemissionen detailliert zu erheben.

Weiter führte die IHK aus, dass die räumliche Zuordnung der endgültigen Nutzungen soweit möglich nach Empfindlichkeit gestaffelt vorgenommen werden sollte. Die Stellungnahme der IHK ist insoweit berücksichtigt, dass es vorgesehen ist, Gebäude mit lärmunempfindlichen Nutzungen im südlichen Teil des Plangebiets anzuordnen und Nutzungen mit lärmempfindlichen Nutzungen abgewandt von Industrie- und Gewerbegebieten im nördlichen Teil des Plangebiets (Gliederung). Durch eine Anordnung von Gebäuden mit lärmunempfindlichen Nutzungen können schallabschirmende Wirkungen bezogen auf die nördlich angrenzenden Flächen erzielt werden.

Planungsziel ist, dass die Bestandsbetriebe in den nahen Gewerbe- und Industriebetrieben durch die Ansiedlung des Klinikums keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen erleiden können und hierbei auch geplante betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten mitberücksichtigt worden sind. Dies ist im Einzelnen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu überprüfen.

Gemäß der IHK sollten die durch die Klinikplanung entfallenden gewerblichen Flächen 1:1 durch Ausweisungen an anderen für Gewerbegebieten / Industriegebieten geeigneten, unproblematischen Standorten ersetzt werden.

Schwerpunkt für die Entwicklung von Gewerbeflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg soll auch künftig der interkommunale Gewerbepark Hoch³ sein. Dort bestehen noch Entwicklungsreserven in größerem Umfang. Diese Flächen können jedoch erst sinnvoll planerisch entwickelt werden, wenn der Trassenverlauf des geplanten Südzubringers (B33neu) feststeht.

- **Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 02.11.2020 – 04.12.2020.

Die DB Netz AG regte an, dass in der Schalltechnischen Ersteinschätzung im Zusammenhang mit dem Bau des durch die Deutsche Bahn geplanten Güterzugtunnels nicht „deutlich geringeren Schienenverkehrslärmeinwirkungen“ geschrieben steht, sondern nur, dass sich die Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr nach der Inbetriebnahme 2035 „reduzieren werden“. Die Anregung wird aufgenommen und die Aussage in der Lärmeinschätzung diesbezüglich sprachlich angepasst.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein verwies auf das Erfordernis einer flächeneffizienten und flächensparenden Planungskonzeption für das Großkonzept Klinikum. Diese raumordnerischen Grundsätze sollen umgesetzt werden, dementsprechend wird die Stellungnahme berücksichtigt. Bei den Gebäuden auf dem Klinik-Campus sind allerdings sowohl funktionale wie auch städtebauliche und landschaftsplanerische Belange zu berücksichtigen, die erfordern, bei der Entwicklung der Gebäudehöhen ein passendes Maß zu entwickeln. Ziel ist es, die erforderlichen Stellplätze hauptsächlich gestapelt in einem oder mehreren

Parkhäusern anzuordnen. Einzelheiten sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu regeln.

Die Gemeinde Appenweier wies auf die schon heute stark belasteten Straßen B 28 und B3 hin. Sie fordert auf, bei den weiteren Planungen des Klinik-Campus die Verkehrsanbindung sowie die prognostizierten Verkehrszahlen aufzuzeigen.

Die Bedenken, dass der zusätzliche Verkehr zum Klinikum auf diesen Hauptverkehrsstraßen noch aufgenommen werden kann, bestehen nicht. Teilweise verlaufen klinikbezogene Verkehre auch heute schon über diese Verkehrswege zu den heutigen, künftig entfallenden Klinikstandorten Ebertplatz und St.-Josefs-Klinikum, so dass sich lediglich das Ziel der Verkehre ändert. Der klinikbezogene Verkehr verteilt sich auf unterschiedliche Zeiten. Außerdem soll die Anbindung des neuen Klinik-Campus mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen. Einzelne mögliche Maßnahmen zur Erhöhung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit werden auf nachfolgenden Planungsebenen untersucht.

Die Industrie- und Handelskammer verwies darauf, dass in der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine Thematisierung und Behandlung der relevanten Immissionsproblematiken erfolgt. Daraufhin wurden die bereits in der frühzeitigen Abwägung und in der lärmgutachterlichen Stellungnahme enthaltenen Aussagen, die so auch bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung waren in der Begründung ergänzt. Sie sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde teilte mit, dass zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen und Bedenken bestehen. Es wird auf die erforderliche Waldumwandlungserklärung verwiesen, welche daraufhin erfolgt ist. Auch das Amt für Waldwirtschaft, Landratsamt Ortenaukreis verweist in seiner Stellungnahme auf die erforderliche Waldumwandlungserklärung.

Das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Landratsamt Ortenaukreis verwies auf die schalltechnische Ersteinschätzung mit verschiedenen Fragestellungen. Diese schalltechnische Ersteinschätzung stellt nur eine Abschätzung der zu erwartenden Lärmimmissionen dar. Da zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans noch keine Nutzungs- und Gebäudeanordnungen sowie Gebäudehöhen feststehen, kann ein vertieftes Lärmgutachten erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans erstellt werden. Ziel des Lärmgutachtens ist es, die jeweiligen Grenzwerte des Immissionsschutzes ggf. auch durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten. Es werden alle relevanten Lärmquellen in die Betrachtung miteinbezogen.

Das Amt für Umweltschutz verwies auf den Artenschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die artenschutzrechtlichen Belange wurden in dem für die Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Umfang erhoben. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit entsprechender detaillierter Maßnahmenplanung und Aussagen zu allen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen erfolgt auf der Bebauungsplanebene.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz verwies auf eine mögliche Versickerung des Niederschlagwassers auf dem Klinikgelände. Dies soll nach derzeitigem Stand auch umgesetzt werden, die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans detailliert ausgearbeitet.

5. Feststellungsbeschluss

Nach Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg am 30.03.2021 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

6. Genehmigung

Mit Schreiben vom 30.06.2021 hat das Regierungspräsidium Freiburg mitgeteilt, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg gemäß § 6 BauGB genehmigt wird.