

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT OFFENBURG

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

nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat hat am 10.10.2022 für den Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

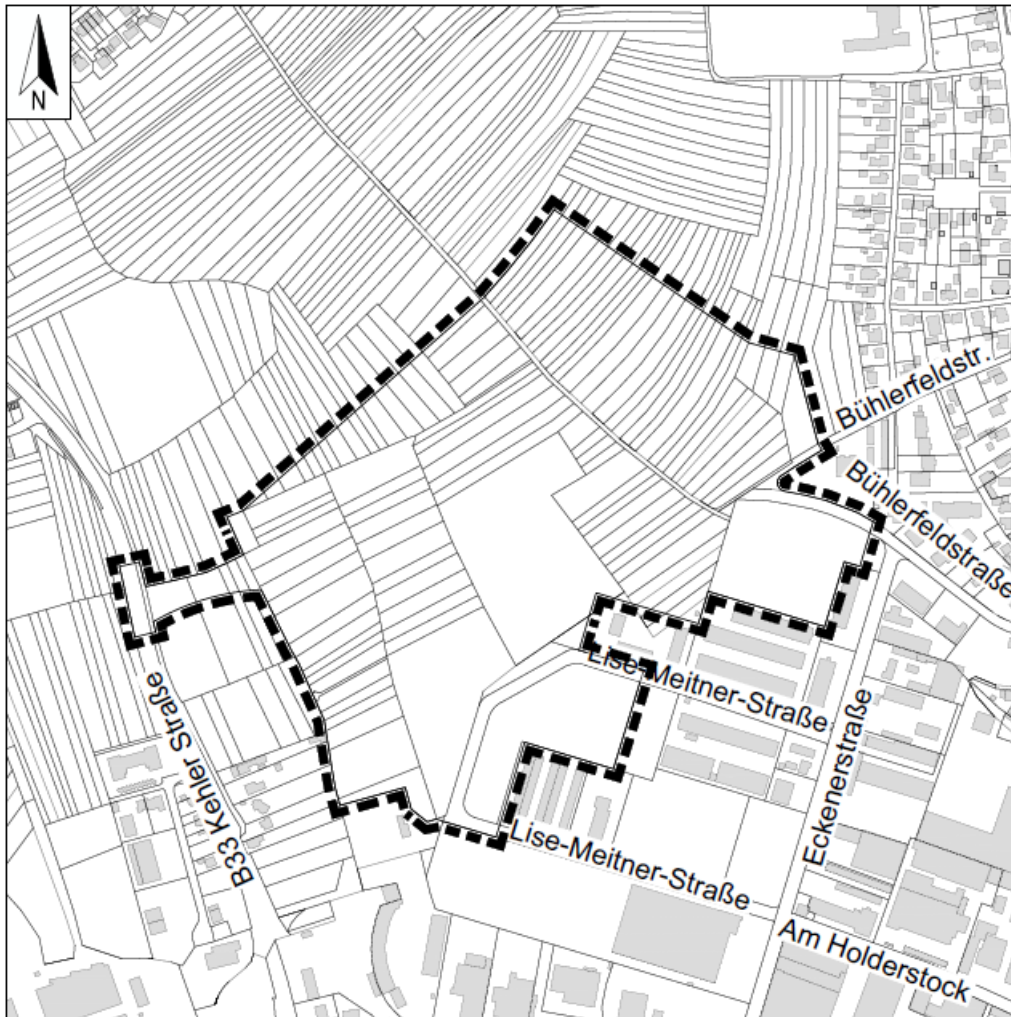
Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird das Planungsziel verfolgt, die rechtliche Grundlage für die Ansiedlung des Ortenau Klinikums in Offenburg am Standort Holderstock zu schaffen.

Geltungsbereich

Das vorgesehene Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ liegt im Bereich der Kernstadt in der Nordweststadt von Offenburg sowie auf den Gemarkungen von Bühl und Bohlsbach zwischen Kehler Straße und Bühlerfeldstraße nordwestlich des bestehenden Gewerbegebiets „Holderstock“.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Der bestehende Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“ soll für diesen Bereich durch den neuen Bebauungsplan ersetzt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung nebst Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit

vom 24.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022 (Auslegungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter www.offenburg.de/offenlage aufgerufen werden.

Die Unterlagen können zeitgleich im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere mit Erfassung von Höhlen- und Spaltenbäumen sowie der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Tothholzkäfer. Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter mit

Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“ mit Darstellung der Habitatpotenzialanalyse, der Erläuterung der Ergebnisse der untersuchten Arten einschließlich aufzeigen der Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten durch das Vorhaben und Ableitung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Ausgefüllte Formblätter Artenschutz für die betroffenen, relevanten Arten.
- Fachgutachten Artenschutz Fauna, Lise-Meitner-Straße, Flurstück Nr. 5542, 5542/17 und 5542/8 mit Aussagen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Eidechsen.
- Natura 2000-Vorprüfung zu dem FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ und dem Vogelschutzgebiet „Kambach-Niederung“ mit Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen und Arten und überschlägiger Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.
- Verkehrsprognose für den Bebauungsplan „Klinik-Campus“ mit Ermittlung des zu erwartenden Neuverkehrsaufkommens als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung und die Begutachtung der lufthygienischen Verhältnisse.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“ mit Darstellung der Auswirkungen von Verkehr, Gewerbe und Sportanlagen sowie des Klinikums und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.
- Gutachten zu den lufthygienischen Verhältnissen zum Bebauungsplan „Klinik-Campus“ mit Darstellung der Auswirkungen von Verkehr.
- Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, darunter insbesondere:
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft: Innerhalb des Geltungsbereiches wurde durch das Amt für Waldwirtschaft auf einer Gesamtfläche von rd. 0,49 ha Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) festgestellt. Die Waldumwandlungserklärung wurde erteilt, gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus forstfachlicher Sicht damit keine Einwände.
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz: Es wird auf die Erforderlichkeit weitgehender Untersuchungen und die Erstellung spezieller Maßnahmenkonzepte für den Artenschutz hingewiesen.
 - Der Naturschutzbund Offenburg weist auf die besondere Schutzwürdigkeit der festgestellten Brutvögel und Fledermäuse hin.
 - Weitere Stellungnahmen von Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange zu Lärmimmissionen, Luftschadstoffen, ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, archäologischen Kulturdenkmälern, Altlastenbeurteilungen und Entwässerung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail (stadtplanung@offenburg.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Offenburg, im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen und beteiligten Grundstückseigentümer von der Auslegung erfolgt nicht.

Offenburg, den 11.10.2022

Marco Steffens
Oberbürgermeister