

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT OFFENBURG

Aufstellung des Bebauungsplans Nr.169 „Klinik- Campus“, Gemarkungen Offenburg, Bohlsbach und Bühl nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Erneute Offenlage

Der Gemeinderat hat am 10.10.2022 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 24.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022 statt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Er wird daher erneut öffentlich ausgelegt.

Die Lage und Bilanzierung der geplanten Artenschutz- und Ausgleichmaßnahmen hat sich teilweise geändert. Dies betrifft folgende Dokumente:

- Textliche Festsetzungen
 - Ziffer 10: Zuordnungsfestsetzung zum Ausgleich
- Umweltbericht
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Im Übrigen ist der Bebauungsplan-Entwurf unverändert gegenüber der 1. Offenlage. Weiter liegen ergänzende Umweltinformationen vor.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden.

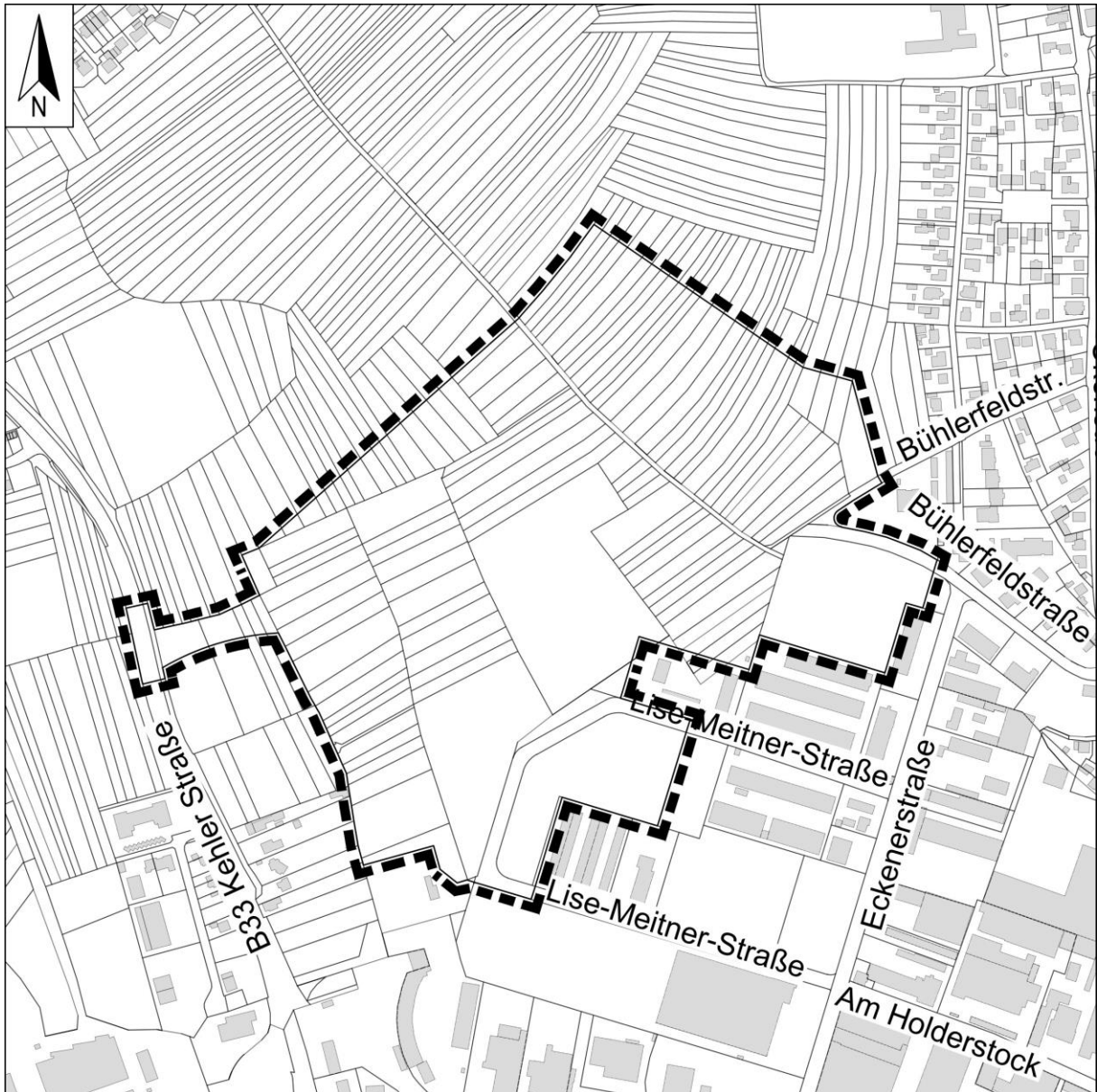
Ziele der Planung

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.

Erneute 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 11.04.2023 bis einschließlich 24.04.2023 (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 Totholzkäfer. 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 zu den Bebauungsplänen „Klinik-Campus“ und „Holderstock“ 1. Änderung und Ergänzung mit Darstellung der Auswirkungen von Verkehr, Gewerbe und Sportanlagen sowie des Klinikums und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen. Ergänzende Untersuchung der Auswirkungen für den Bereich der Asyl- und Obdachlosenunterkunft im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holderstock“.
- 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.

- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Umweltbezug, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben wurden, darunter insbesondere:
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht: Es wurden Hinweise bzgl. der Schalltechnische Untersuchung mitgeteilt.
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass ein konkretes Ausgleichskonzept vorzulegen ist, aus welchem die räumliche Lage der herzustellenden Habitatstrukturen hervorgeht. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz müssen aktualisiert werden.
 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND): Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden befürwortet. Es wird ein Monitoring nach der Anlage der externen Ausgleichsfläche gefordert und dass die Pflegemaßnahmen sichergestellt sein müssen.
 - Weitere Stellungnahmen von Fachbehörden zu forstrechtlichen Belangen, Geotechnik, Boden, Rohstoffen, Grundwasser, Bergbau und Wasserwirtschaft

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 28.03.2023

Marco Steffens
Oberbürgermeister