

# **Bebauungsplan**

## **B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM**

**Begründung**

## Inhalt

|           |                                                                             |          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A.</b> | <b>Einführung .....</b>                                                     | <b>5</b> |
| A.1.      | Verfahrensablauf.....                                                       | 5        |
| A.2.      | Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung .....                        | 5        |
| ➤         | Verkehrliche Anbindung .....                                                | 6        |
| A.3.      | Geltungsbereich des Bebauungsplans.....                                     | 7        |
| <b>B.</b> | <b>Einordnung in den planerischen Rahmen .....</b>                          | <b>9</b> |
| B.1.      | Verkehrsnetz .....                                                          | 9        |
| B.2.      | Raumordnung .....                                                           | 9        |
| B.3.      | Fachplanungen .....                                                         | 10       |
| B.4.      | Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).....                     | 10       |
| B.5.      | Bauleitplanung .....                                                        | 11       |
| B.6.      | Bebauungsplanverfahren .....                                                | 11       |
| <b>C.</b> | <b>Bestand vor der Umsetzung der Planung / Auswirkungen der Planung. 14</b> |          |
| C.1.      | Lage und Topographie des Geltungsbereichs .....                             | 14       |
| C.2.      | Nutzung.....                                                                | 14       |
| C.3.      | Natur und Umwelt .....                                                      | 14       |
| ➤         | Schutzgut Pflanzen und Tiere inkl. biologischer Vielfalt .....              | 15       |
| ➤         | Schutzgut Boden und Fläche.....                                             | 17       |
| ➤         | Schutzgut Wasser .....                                                      | 17       |
| ➤         | Schutzgut Klima und Luft.....                                               | 18       |
| ➤         | Schutzgut Mensch .....                                                      | 19       |
| ➤         | Schutzgut Landschaft .....                                                  | 19       |
| ➤         | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                              | 19       |
| ➤         | Zusammenfassung .....                                                       | 19       |
| C.4.      | Boden.....                                                                  | 20       |
| ➤         | Kampfmittel.....                                                            | 21       |
| ➤         | Altlasten.....                                                              | 21       |
| C.5.      | Wasser .....                                                                | 21       |
| ➤         | Grundwasser .....                                                           | 21       |
| ➤         | Hochwasser .....                                                            | 21       |
| ➤         | Gewässer .....                                                              | 23       |
| ➤         | Straßenoberflächenwasser .....                                              | 23       |

|           |                                                                                                          |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C.6.      | Luft / Emissionen / Immissionen .....                                                                    | 23        |
| C.7.      | Sach- und Kulturgüter .....                                                                              | 24        |
| C.8.      | Eigentumsverhältnisse und Bodenordnung.....                                                              | 24        |
| <b>D.</b> | <b>Planungskonzeption.....</b>                                                                           | <b>25</b> |
| D.1.      | Standortalternativenprüfung.....                                                                         | 25        |
| D.2.      | Erschließung .....                                                                                       | 26        |
| <b>E.</b> | <b>Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften .....</b>                                                  | <b>29</b> |
| E.1.      | Verkehrsflächen .....                                                                                    | 29        |
| E.2.      | Regenwasser .....                                                                                        | 29        |
| E.3.      | Grünflächen .....                                                                                        | 30        |
| E.4.      | Wasserwirtschaft / Gewässer.....                                                                         | 30        |
| E.5.      | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur<br>Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... | 30        |
| E.6.      | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....                                          | 30        |
| E.7.      | Pflanzgebote .....                                                                                       | 31        |
| <b>F.</b> | <b>Anhang.....</b>                                                                                       | <b>31</b> |

## Abkürzungen

|                    |                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BlmSchV .....      | Bundes-Immissionsschutzgesetz                                                                                     |
| BNatSchG .....     | Bundesnaturschutzgesetz                                                                                           |
| EKL .....          | Entwurfsklasse                                                                                                    |
| HBS .....          | Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen                                                             |
| LEP .....          | Landesentwicklungsplan                                                                                            |
| LUBW .....         | Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg                                                                        |
| PAK .....          | Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe                                                                      |
| RE .....           | Richtlinien zum Planungsprozess und für die<br>..... einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau |
| RiLSA .....        | Richtlinien für Lichtsignalanlagen                                                                                |
| RIN .....          | Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung                                                                    |
| RStO 12 .....      | Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012                               |
| VLärmSchR 97 ..... | Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen                                                       |
| VRSO .....         | Verband Region Südlicher Oberrhein                                                                                |

## A. Einführung

Der Bebauungsplan B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM, in direktem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan KLINIKUM, hat die verkehrliche Erschließung des neuen Klinikums in Lahr durch die Herstellung einer Anbindung an die Bundesstraße 415 zum Inhalt.

Es handelt sich um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan, der ein Planfeststellungsverfahren nach § 17 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ersetzt, das aufgrund der vorgenommenen, erheblichen Änderung an der B 415 sonst erforderlich wäre.

Das Verfahren wurde als Bebauungsplan KLINIKUM begonnen. Auf Grund der unterschiedlichen Zeitläufe sowie der stark divergierenden formellen und inhaltlichen Anforderungen der Teilflächen wurde das Gebiet nach der frühzeitigen Beteiligung in zwei Bebauungspläne B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM und KLINIKUM aufgeteilt.

### A.1. Verfahrensablauf

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB                                                                                                                      | 08.07.2024                                                                                       |
| Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB                                                                             | 15.07. bis einschließlich 30.08.2024                                                             |
| Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB | 15.07. bis einschließlich 30.08.2024<br>(vers. Anträgen auf Fristverlängerung wurde entsprochen) |
| Nachfolgende Termine für den Bebauungsplan B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM                                                                                             |                                                                                                  |
| Beschluss der Offenlage                                                                                                                                           | 20.07.2026                                                                                       |
| Offenlage gemäß § 3 Abs. 2                                                                                                                                        |                                                                                                  |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB                       |                                                                                                  |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB                                                                                                                                |                                                                                                  |

### A.2. Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Im Rahmen des 2018 gestarteten Prozesses „Agenda 2030“ entwickelte der Ortenaukreis als Träger des Klinikverbunds des Ortenau Klinikums eine effizientere Standortkonzeption, die nur noch die – dann zukunftsorientiert leistungsfähigen – Standorte

Offenburg, Lahr, Achern und Wolfach umfasst wird. Im März 2022 entschied der Kreistag, die zuvor verfolgte Strategie aufzugeben, in Lahr den Bestandsstandort an der Klosterstraße östlich der Innenstadt durch Sanierung und bauliche Ergänzung wie zuletzt durch die Errichtung eines Neubaus im laufenden Betrieb zu ertüchtigen. Stattdessen wurde nun aufgrund großer Vorteile in Betriebsablauf und Organisation, auch in Lahr, analog zu den Projekten in Achern und Offenburg, ein Neubau an anderer Stelle favorisiert. Im Rahmen einer stadtweiten Standortalternativenprüfung wurde der Standort im Gewann Limbruchmatte im Stadtteil Langenwinkel ausgewählt, dessen verkehrliche Anbindung Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens ist.

Zur Umsetzung des neuen Klinikstandorts werden drei Bauleitplanverfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan, der bislang eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, wird im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans KLINIKUM geändert. Parallel erfolgen die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Klinik-Campus (Bebauungsplanverfahren KLINIKUM) und die Aufstellung eines planfestsetzungsersetzenden Bebauungsplans für den neuen Anschluss an die Bundesstraße (Bebauungsplanverfahren B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM).

Die Realisierung eines neuen Klinikstandorts in Lahr-Langenwinkel ist ein Projekt von herausragender Bedeutung für die Stadt Lahr und die sie umgebenden Gemeinden, um

- den Klinik-Standorts Lahr als einem der zentralen Elemente der Daseinsgrundvorsorge für die Stadt und die südliche Ortenau langfristig zu sichern,
- einen modernen, alle für einen effektiven Klinik-Campus erforderlichen Nutzungen konzentrierenden Standort zu ermöglichen sowie
- die mit dem Betrieb des Klinikums und seiner ergänzenden Haupt- und Nebennutzungen verbundenen Arbeitsplätze zu sichern.

Dessen Realisierung wird deshalb sowohl von der Stadt Lahr als auch der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim unterstützt.

#### ➤ **Verkehrliche Anbindung**

Im Zusammenhang mit der Standortentscheidung wurde für den am Ende favorisierten Standort im Gewann Limbruchmatte im Stadtteil Langenwinkel die Frage der verkehrlichen Erschließung diskutiert. Hierbei wurde ein Fachbüro für Verkehrsplanung hinzugezogen, welches zunächst unterschiedliche Erschließungsvarianten und dann für die Erschließungsvariante über die B 415 mehrere Knotenpunktarten untersucht hat. Es wurden drei Erschließungsvarianten geprüft:

- Erschließung über Langenwinkel
- Erschließung über das Industriegebiet West mit Brücke über B 415
- Erschließung über einen neuen Knotenpunkt an der B 415

Bei Betrachtung der zusätzlichen Verkehrsbelastung und der geringen Flächenverfügbarkeiten im Bereich Langenwinkel oder der Streckenlänge und erforderlichen

Umbauten im Bestand im Bereich Industriegebiet West fiel die Entscheidung bei Betrachtung der Kennwerte „Fahrtstrecke“ und „Anfahrtszeit“ eindeutig auf den Anschluss über einen neuen Knotenpunkt an der B 415.

Da plangleiche Knotenpunktformen bei einem vierarmigen Knotenpunkt (mit zusätzlichem Anschluss Gewerbegebiet Nordseite) an einer Bundesstraße nicht ohne Weiteres genehmigungsfähig sind und die anderen Varianten hohe Baukosten verursachen würden, fiel die Entscheidung auf den Bau eines plangleichen, dreiarmligen Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage. Über die genaue Knotenpunktform entschied der Gemeinderat auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und einer Bewertungsmatrix der Verwaltung. Die Bewertung erfolgte anhand der Kriterien Leistungsfähigkeit, Kosten, Bauablauf und Flächenverbrauch.

Fazit: Um das Klinikum leistungsfähig, verkehrssicher und regelwerkskonform zu erschließen und zeitgleich eine sichere Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen, ohne die Bestandsbebauung einer unzumutbaren Zusatzbelastung zu unterwerfen, ist die Herstellung eines neuen Anschlusses an die B 415 in der vorliegenden Form vorzuziehen.

### A.3. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha im Gewann Limbruchmatte und befindet sich auf den Gemarkungen Lahr und Lahr-Langenwinkel ca. 300 m nordwestlich der Ortslage Langenwinkels. Das Plangebiet umfasst den betroffenen Streckenabschnitt der Bundesstraße 415 sowie an sie südlich angrenzende, naturnah gestaltete Flächen mit dem Verlauf des Muserebachs.

Das Plangebiet wird begrenzt:

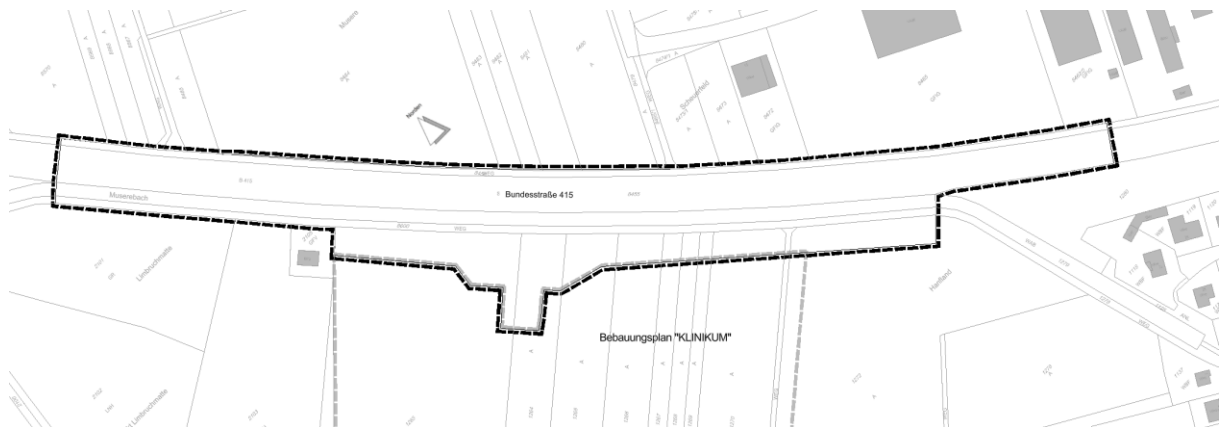


Abbildung 1: Auszug Geltungsbereich, RS Ingenieure, Achern, Stand: 10.06.2026

- durch den südwestlich angrenzenden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan KLINIKUM und den Wald Limbruch
- und im Nordosten das INDUSTRIEGEBIET WEST der Stadt Lahr.

Begründung

Der erforderliche Umgriff (Geltungsbereich) wird begründet durch die technisch erforderliche Umgestaltung / Verbreiterung der Bundesstraße um Abbiegespuren und den Bau einer städtischen Erschließungsstraße zwischen Bundesstraße und Klinikareal. Die Inanspruchnahme der Fläche und des Bodens wird erforderlich, um die äußere Erschließung des Klinikum-Areals einschließlich der Anbindung an die Bundesstraße räumlich zu sichern.

## **B. Einordnung in den planerischen Rahmen**

Bebauungspläne müssen sich in ein gesamthafes System der räumlichen Planung einfügen, die Inhalte übergeordneter Fach- und Gesamtplanungen beachten sowie die Ziele der Stadtentwicklung berücksichtigen.

### **B.1. Verkehrsnetz**

Bei der Bundesstraße 415 im Bereich Lahr handelt es sich um eine historisch gewachsene, zentrale Straßenverbindung im Straßennetz der Stadt Lahr und der Gemeinden im Schuttertal. Sie verbindet den Autobahnanschluss Lahr im Westen mit der Stadtmitte und der Anbindung an die Nord-Süd verlaufende Bundesstraße 3 im Osten und führt dann weiter ins benachbarte Kinzigtal.

Die heutige B415 im Bereich Lahr basiert auf einer historischen Straßenverbindung, die von Norden kommend, Karlsruhe und Straßburg mit der Schweiz verband und schon 1901 als badische Staatsstraße Nr. 29 in den ersten Dokumentationen klassifizierter Straßen geführt wurde.

### **B.2. Raumordnung**

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg wird die Stadt Lahr als Mittelzentrum im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen (Oberrheingebiet) dargestellt. Wenngleich die konkreten planerischen Zielvorgaben für eine Gemeinde in der Regionalplanung und nicht in der Landesplanung getroffen werden, wird Lahr bereits mit LEP aufgrund seiner Zentralität eine wichtige Rolle für u.a. für die medizinische Versorgung von Stadt und Umland zugesprochen.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (Rechtskraft der letzten Gesamtfortschreibung: September 2017), erstellt durch den Verband Südlicher Oberrhein (Verband Region Südlicher Oberrhein) wird Lahr als Teil des Verdichtungsbereichs Offenburg-Lahr-Kehl dargestellt. Der Stadt wird eine besondere Rolle nicht nur für die lokale Gesundheitsversorgung, sondern auch für die Versorgung der südlichen Ortenau zugeordnet, was sie insbesondere als Klinikstandort ausweist.

Der konkrete neue Standort des Klinikums im Gewann Limbruchmatte in Langenwinkel befindet sich außerhalb des Siedlungszusammenhangs, ist jedoch nicht mit räumlich verorteten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung belegt.

Der Standortentscheidung ist eine umfangreichen Alternativenprüfung (s. Kapitel D.1) vorgegangen. Hervorzuheben ist die besondere Bedeutung einer guten Anbindung des Klinikums an das (über-)örtliche Verkehrsnetz, die an diesem Standort durch die Lage direkt an der B 415 in besonderem Maß gegeben ist.

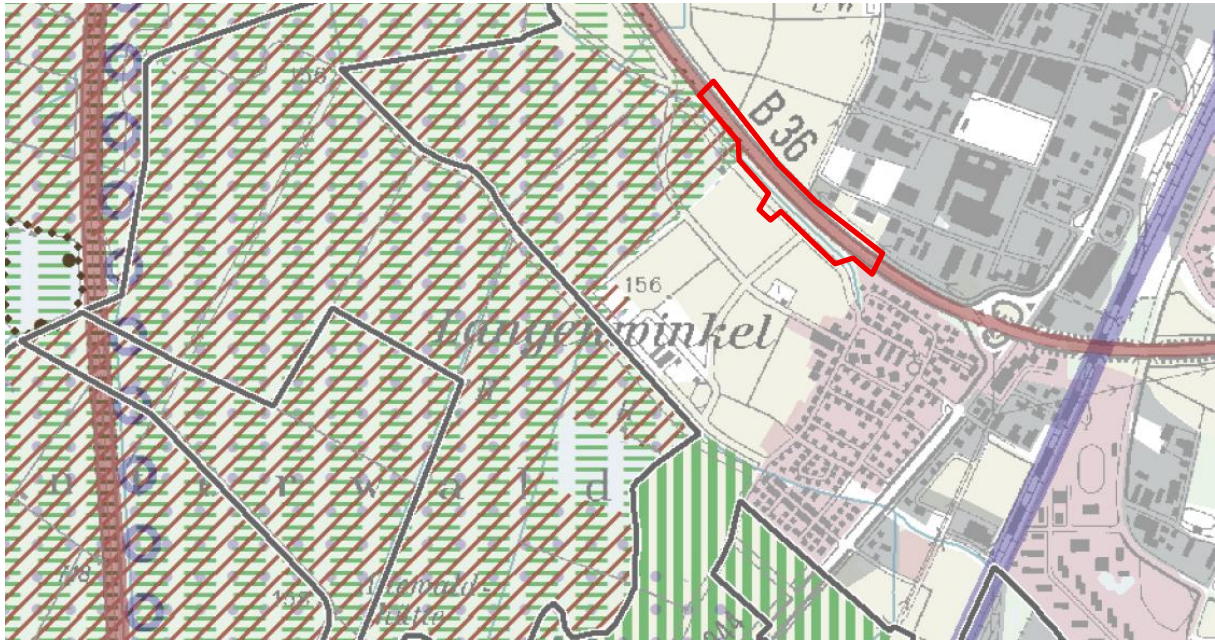


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein, konsolidierte Fassung Juni 2019

Im Zuge des parallellaufenden Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden die raumordnerischen Aspekte detailliert betrachtet und geprüft.

Unter Berücksichtigung und Abwägung der verschiedenen Belange stimmt das Gesamtprojekt KLINIKUM und damit verbunden auch das vorliegende Bebauungsplanverfahren B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM als maßgebliches Teilprojekt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung überein.

### B.3. Fachplanungen

Beachtliche fachplanerische Zielaussagen zum Plangebiet des Bebauungsplans liegen nicht vor. Die bestehenden und einschlägig relevanten fachrechtlichen Restriktionen über die Fläche werden in den nachfolgenden Kapiteln der Begründung erörtert, können jedoch zusammenfassend gesamthaft bewältigt werden.

### B.4. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im seit 1998 wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird für das Plangebiet ca. 1,1 ha als Fläche für überörtliche Hauptverkehrsstraßen und auf ca. 0,3 ha eine Fläche für das Gewässer (Muserebach) ausgewiesen. Die südlich angrenzenden Teilbereiche innerhalb des Plangebietes (ca. 2 ha) sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

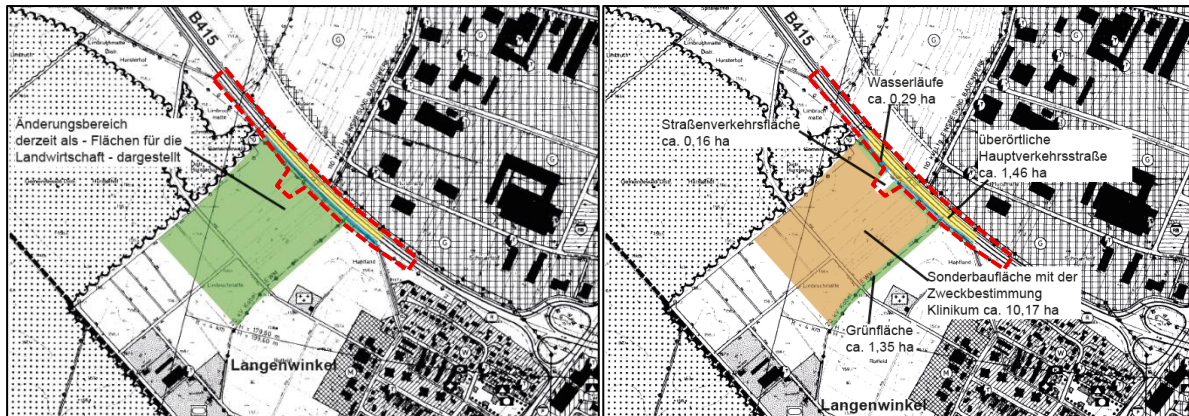


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan VVG Lahr-Kippenheimweiler: Bestand und Entwurf der 11. Änderung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplan KLINIKUM umfasst für diesen Planbereich nun eine Fläche für überörtliche Hauptverkehrsstraßen (ca. 1,46 ha), 0,16 ha für Verkehrsflächen (Stadtstraße zwischen Klinikum und Bundesstraße) sowie eine mit wieder ca. 0,3 ha trotz Verlegung faktisch gleichbleibende Fläche für Wasserläufe. Daneben werden weitere Flächen für die Entwicklung im Bereich KLINIKUM ausgewiesen.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen genügt dieser Bebauungsplan aber bereits ohne Änderung des Flächennutzungsplans dem Entwicklungsgebot. Denn ein Flächennutzungsplan stellt nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Dazu gehören die Knoten für den Anschluss einzelner Baugebiete mit großer Sicherheit nicht.

## B.5. Bauleitplanung

Nördlich des Plangebietes des Bebauungsplans B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM befindet sich der Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST der Stadt Lahr, der eine Teilfläche der B 415 (früher B 36) beinhaltet. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM wird dieser Überlappungsbereich des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET-WEST aufgehoben.

## B.6. Bebauungsplanverfahren

Die verkehrliche Erschließung des Klinikareals wird über die nordwestlich verlaufende Bundesstraße B 415 erfolgen. Für die Herstellung einer neuen Anbindung an die Bundesstraße ist im Regelfall ein Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz erforderlich, dieses kann – insbesondere im Straßenrecht – u.a. zur Verfahrensbeschleunigung mittels Aufstellung eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB substituiert werden. Der hier vorliegende planfeststellungsersetzende Bebauungsplan wird parallel zum Bebauungsplan KLINIKUM vorangetrieben. Am 13. Juli 2026 erging die fachtechnische Genehmigung für den dem Bebauungsplanentwurf im zugrunde liegenden verkehrstechnischen RE-Entwurfs von

Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung Mobilität, Verkehr und Straßen, als zuständiger Genehmigungsbehörde.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan KLINIKUM im Juli 2024 war vorgesehen sowohl die Schaffung von Baurecht für den Klinik-Campus als auch den planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan für die Genehmigung des Anschlusses an die Bundesstraße gesamthaft in einem Bebauungsplanverfahren zu bewältigen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLINIKUM umfasste deshalb auch die Flächen nordöstlich des aktuellen Geltungsbereichs einschließlich des Straßenkörpers des aktuellen Verlaufs der B 415.

2025 erfolgte die Entscheidung zur Teilung des Bebauungsplanverfahrens. Insbesondere der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM ist eng an weitere Genehmigungsverfahren (Straßenrecht, Wasserrecht) gekoppelt und beinhaltet beispielsweise mit dem RE-Entwurf („Richtlinien zum Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau“), einer Sicherheitsaudit und der Überenahmevereinbarung zwischen Stadt und Regierungspräsidium Elemente, die sehr spezifisch für die besondere Verfahrensart sind und nur in einem geringen Wirkungszusammenhang zu der vergleichsweise klassischen bauleitplanerischen Behandlung des eigentlichen Klinik-Campus stehen. Da die Herstellung der Erschließung über die B 415 jedoch noch vor einem Baubeginn auf dem eigentlichen Klinik-Areal erforderlich ist, um Baustellenverkehr durch Langenwinkel oder die Herstellung einer Baustraße einschließlich der damit einhergehenden, zusätzlichen Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, wird hier eine noch zügigere zeitliche Abwicklung als bei dem Bebauungsplan KLINIKUM erforderlich. Durch die Reduzierung von Zwangspunkten soll die Teilung der Verfahren insbesondere auch ihre Beschleunigung bewirken.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-10 BauGB einschließlich der Durchführung einer im Umweltprüfung dargelegten Umweltprüfung mit einer Eingriffsbilanzierung und einer Konzeption für die erforderlich werdenden Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren – ein Abschluss des Verfahrens vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM ist jedoch nicht erforderlich (siehe Kapitel B.4).

Folgende Fachgutachten und Fachbeiträge stützen die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs:

- 11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr Kippenheim KLINIKUM - Fassung: Offenlage (Stadt Lahr - Stand: 22.05.2026)
- Asphalt- und Bodenuntersuchungen Bereich B 415 (BPI, Herbolzheim – Stand: 17.02.2026)
- Geotechnisches und Umwelttechnisches Gutachten Bereich Klinikum (GHJ, Karlsruhe – Stand: 18.10.2024)

- Schalltechnische Untersuchungen  
(Heine + Jud, Stuttgart – Stand: 17.04.2026)
- Natura2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Neubau Ortenau Klinikum Lahr“  
(bhmp, Bruchsal – Stand: 17.05.2024)
- Maßnahmenkonzept Artenschutz zum Anschluss des Ortenauklinikums Lahr  
an die B 415 (bhmp, Bruchsal – Stand: 26.01.2026)
- Artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG für den  
Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling  
(Regierungspräsidium Freiburg – Stand: 19.03.2026)
- Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG (Gesetzlich geschützte Bi-  
otope) für den Eingriff in die geschützten Offenlandbiotope „Feldhecken“  
(bhmp, Bruchsal – Stand: 11.06.2026)
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 WG – Versickerung des Stra-  
ßenoberflächenwassers (incl. Artenschutz)  
(RS Ingenieure, Achern – Stand: 15.04.2026)
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 WG – Verlegung Musere-  
bach & Gewässerrandstreifen (incl. Artenschutz)  
(RS Ingenieure, Achern – Stand: 15.04.2026)
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 WG – Durchlassbauwerk  
(incl. Artenschutz)  
(RS Ingenieure, Achern – Stand: 15.04.2026)
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 WG – Verlegung einer  
Mischwasserleitung und von Leerrohren unter dem Muserebach auf den Flur-  
stücken Nr. 1265, 8600, 8599, 8455, 8480  
(RS Ingenieure, Achern – Stand: 26.05.2026)
- Wasserwirtschaftliches Fachgutachten  
(Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Baden-Baden, Stand: 10.07.2026)

### **C. Bestand vor der Umsetzung der Planung / Auswirkungen der Planung**

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich aktuell die durchgehende Trasse der Bundesstraße B 415 mit einer zweispurigen Ausbaubreite von 7,00 m. Nördlich der Straße verläuft parallel ein befestigter Wirtschaftsweg, südlich der Straße befindet sich der Muserebach, ein Gewässer II. Ordnung - von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, einschließlich begleitender Pflegewege.

#### **C.1. Lage und Topographie des Geltungsbereichs**

Die Bundesstraße B 415 verläuft im Plangebiet von West nach Ost von 157,50 NN (entsprechend 157,54 NHN) nach 158,88 NN (entsprechend 158,92 NHN).

Die Bundesstraße liegt in Dammlage ca. 1,00 – 1,50 m über dem umgebenden Gelände.

Im Bereich des südlich angrenzenden Plangebietes des Bebauungsplans KLINIKUM ist eine Geländeaufschüttung vorgesehen - im Anschlussbereich an die B 415 um ca. 1,50 m, so dass die zukünftige Abfahrt von der Bundesstraße 415 zum Klinikum etwa höhengleich erfolgen kann.

#### **C.2. Nutzung**

Das Plangebiet beinhaltet überwiegend bestehende Straßenflächen der Bundesstraße 415 sowie die Fläche des parallel zur Straße verlaufenden Gewässers, dem Muserebach. Daneben sind in geringem Umfang Flächen tangiert, die landwirtschaftlich genutzt werden (Ackerbau). Die Standortentwicklung für das Klinikum erfolgte in enger Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern und auch auf der Grundlage einer konsensualen Veräußerung der landwirtschaftlichen Parzellen an die Stadt Lahr, u.a. auch durch einen bewirtschaftenden Landwirt. Eine Existenzgefährdung für einen landwirtschaftlichen Betrieb besteht durch die Standortentwicklung des Klinikums nicht. Eine gleich oder besser geeignete, nicht zuvor landwirtschaftlich genutzte, Fläche konnte im Rahmen der Standortalternativenprüfung nicht identifiziert werden. Auch sind faktisch alle landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Rheinebene westlich der Kernstadt (mit Ausnahme bspw. solcher Flächen, die von starker Vernässung bzw. Hochwasser betroffen sind) wie auch bei vielen Nachbargemeinden von hoher Wertigkeit für die Landwirtschaft. Insbesondere im Hinblick auf die in Anspruch genommenen Flächen für den ökologischen Ausgleich nach Baugesetzbuch und die Maßnahmen für den besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 ff. BNatSchG wird darauf verwiesen, dass keinerlei bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

#### **C.3. Natur und Umwelt**

NATURA 2000-Gebiete sind durch das Plangebiet nicht direkt tangiert. Eine mögliche Betroffenheit des südwestlich gelegenen FFH-Gebiets „Untere Schutter und Unditz“

(Nr.7513-341) durch das Vorhaben wurde im Rahmen der Natura-2000 Vorprüfung geprüft. Diese kam zum Ergebnis, dass eine Natura-2000-Verträglichkeitsstudie nicht erforderlich ist.

Im Plangebiet befinden sich weiterhin entlang der Bundesstraße 415 die gesetzlich geschützten Biotope „Feldhecke an Straßenböschung NW Langenwinkel“ (Nr. 176123174051 - Südseite) sowie „Feldhecke an Bundesstraße NW Langenwinkel“ (Nr. 176123174052 - Nordseite). Im Zuge der geplanten Maßnahmen ist ein Eingriff in diese Biotope unerlässlich. Hierzu wurde ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG beim Landratsamt Ortenaukreis gestellt. Am 13. Juli 2026 erging die fachtechnische Genehmigung für den dem Bebauungsplanentwurf im zugrunde liegenden verkehrstechnischen RE-Entwurfs von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung Mobilität, Verkehr und Straßen, als zuständiger Genehmigungsbehörde.



Abbildung 4: Darstellung Schutzgebiete, Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Internetabfrage vom 13.05.2026)

Die Bewertung des Untersuchungsgebietes aus umweltfachlicher Sicht erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung durch das Büro Bresch, Henne, Mühlinghaus. Das Ergebnis ist ausführlich im Umweltbericht dargestellt (siehe Anhang) und wird an dieser Stelle nur zusammengefasst.

#### ➤ **Schutzgut Pflanzen und Tiere inkl. biologischer Vielfalt**

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden vor Ort kartiert und nach den Vorgaben des Kartierschlüssels der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) dargestellt und bewertet. Neben dem Gewässer sind auch Vegetations- und Biotoptypen des Offenlandes und der der Siedlungs- und Infrastruktur sowie Gehölzbestände vorhanden. Sollte sich aus der Eingriffs-/Ausgleichbilanz ein Defizit ergeben, ist dieses auszugleichen.

Das von der Bundesstraße dominierte Untersuchungsgebiet weist eine geringe Biotop-Diversität und in Bezug auf die Biotoptypen eine geringe biologische Vielfalt auf. Wertgebend sind die gesetzlich geschützten Feldhecken entlang der B 415.

Ein von Südwesten nach Nordosten verlaufender Korridor entlang des Waldes bildet den Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte. Die Biotopverbundsfunktion wird durch den Trassenverlauf der B 415 bereits beeinträchtigt. Der Generalwildwegeplan Baden-Württembergs wird nicht vom geplanten Vorhaben tangiert.

Zur Einschätzung der Habitategignung des Untersuchungsgebiets wurde zunächst eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) und, darauf aufbauend, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Es wurden folgende, aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfrelevanten Arten/-gruppen untersucht: Vögel, Haselmaus, Reptilien, Schmetterlinge und Kleine Bachmuschel.

Die Kartierungen im Rahmen der „speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ wurden im Zeitraum zwischen März und September 2024 durchgeführt. Die Darstellung der Erfassungsmethodik, der ausführlichen Ergebnisse sowie der zu erwartenden Wirkungen erfolgte im „Fachbeitrag Artenschutz“ (siehe Anhang 1 dieser Begründung).

Insgesamt wurden dreizehn Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, davon zehn ubiquitäre Vogelarten und drei Arten, die auf der Roten-Liste Baden-Württembergs bzw. deren Vorwarnliste stehen. Es ist von einem Vorkommen von 4-5 Haselmäusen im Untersuchungsgebiet auszugehen, die den Bereich als Ganzjahreslebensraum nutzen. Für die Zauneidechsen ist anzunehmen, dass die Böschungsbereichen im Untersuchungsgebiet trotz der nur mittleren Habitategignung und wenigen Nachweisen vollständig besiedelt sind, allerdings nur mit einer geringen Siedlungsdichte. Auch die nicht streng geschützte Blindschleiche kommt im Straßenbegleitgrün vor. Für Vögel, Reptilien und die Haselmaus ist das Untersuchungsgebiet von lokaler Bedeutung. Neben Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung, werden auch vorgezogene funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang notwendig.

Darüber hinaus wurden üppige Bestände des Großen Wiesenknopfs sowie ein dominanter Bestand der Wirtsameise des Bläulings, die Rote Gartenameise (*Myrmica rubra*), im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Aus den nachgewiesenen Individuen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) entlang der Böschungen des Muserebachs lässt sich eine als gut (zwischen 70-150) und überregional bedeutend einzuschätzende Population ableiten. Auch hier werden neben Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung, werden auch vorgezogene funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang notwendig. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die streng geschützte Art Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) wurde beim Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 beantragt und mit Schreiben vom 19.03.2026 erteilt.

Bei der Umsiedlung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Juli 2026 am Muserebach mehrere Paarungsräder der Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*) beobachtet. Ein Vorkommen der Art wurde zuvor wegen des starken Verbaus des Baches (Sohlschalen) sowie der Verschlammung bis zu diesem Zeitpunkt als unwahrscheinlich eingestuft, was durch den Nachweis widerlegt wurde. Die Art wird in Anhang II der FFH-Richtlinie geführt. Lebensstätten außerhalb von FFH-Gebieten fallen unter das Umweltschadensgesetz, das heißt nicht den naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG. Eine Wiederbesiedelung des Muserebachs ist – nach Durchführung der geplanten ökologischen Aufwertung bei der Verlegung und der Ausbringung von Wasserpflanzen aus dem bestehenden Bachbett – schnell möglich, da die Art auch im Oberlauf, in dem keine Eingriffe erfolgen, nachgewiesen ist. Unter diesen Voraussetzungen ist keine nachhaltige Schädigung der Lebensstätte zu prognostizieren.

Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt.

Die vorgezogenen CEF-Maßnahmen befinden sich, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis, bereits in der Umsetzung.

#### ➤ **Schutzgut Boden und Fläche**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich fast ausschließlich innerhalb des Bodentyps „Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Terrassenschottern“. Im Südosten überschneidet randlich der Bodentyp „Auengley-Brauner Auenboden aus Auen-über Hochflutlehm“ das Untersuchungsgebiet.

Das Untersuchungsgebiet hat wegen der B 415, den Wirtschaftswegen und dem Muserebach mit Sohlschale in 74 % der Fläche nahezu keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. Von mittlerer Bedeutung sind etwa 19% der Flächen im Geltungsbereich. Lediglich die Ackerflächen (ca. 7%) können noch mit ihren natürlichen Bodenwerten belegt werden und sind von hoher Funktionserfüllung. Die natürlichen Böden des Untersuchungsgebietes fallen nach der Flurbilanzkarte in die Kategorie „Vorrangstufe“. Dies bezeichnet eine besondere Bedeutung für Landwirtschaft und Agrarstruktur.

#### ➤ **Schutzgut Wasser**

Das Untersuchungsgebiet ist laut Umweltbericht der hydrogeologischen Einheit „Altwasserablagerungen“ zuzuordnen, die eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit aufweist. Unter den Deckschichten weist im gesamten Planungsgebiet die „Neuenburg-Formation“ als Porengrundwasserleiter eine „sehr hohe bis hohe“ Durchlässigkeit und Ergiebigkeit auf.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden Flächen, die in der Hochwassergefahrenkarte als HQ<sub>100</sub>-Gebiet bzw. im Bereich des Muserebachs als HQ<sub>10</sub> sowie HQ<sub>50</sub> ausgewiesen sind – siehe hierzu Kapitel C.5.

Zu den Themengebieten Grundwasser und Oberflächengewässer siehe ebenfalls Kapitel C.5.

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bestehen im Untersuchungsgebiet aufgrund von:

- Beeinträchtigungen der Gewässer- und Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge aus Pflanzenschutzmitteln sowie eutrophierende Stoffeinträge aus Düngemitteln
- Kanalisierung, Ausbau und Verschlammung des Muserebachs
- Beeinträchtigungen der Gewässer- und Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge des Verkehrs im Bereich der B 415 sind nicht auszuschließen

Wichtige Bewertungskriterien für das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate, das Grundwasserdargebot und die Grundwasserempfindlichkeit. Insgesamt wird im Umweltbericht das Schutzgut Wasser im Untersuchungsgebiet als „von allgemeiner Bedeutung“ eingestuft.

#### ➤ **Schutzgut Klima und Luft**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Oberrheingrabens, in dem das Klima als mild einzustufen ist. Durch die Lage in der Oberrheinebene mit Zufluss warmer Luftströmungen über die Burgundische Pforte ist das Klima in Lahr durch milde Winter und warme Sommer geprägt, was in der Ebene vermehrt bis häufig zu Wärmebelastung führt. Versiegelte Bereiche, wie die B 415, stellen dabei Belastungszonen dar, die Grünflächen und der Muserebach durch den Effekt der Verdunstungskühlung Entlastungszonen. Auch Ackerflächen können diese Funktion in der Vegetationszeit übernehmen.

Die Immissionswerte der mittleren Stickstoffdioxid-Belastung (NO<sub>2</sub>) liegen laut Umweltbericht im geringen bis mittleren Bereich, ebenso wie die mittlere Feinstaubbelastung, die mittlere Ozon-Belastung hingegen nur im unteren Bereich.

Vorbelastungen für das Schutzgut Klima und Luft stehen im Untersuchungsgebiet in Verbindung mit:

- Hohem Verkehrsaufkommen auf der vielbefahrenen Bundesstraße B 415 (Luftschadstoffemissionen)
- Hohem Versiegelungsgrad durch Verkehrswege und damit hohem Anteil an Wärmebelastungszonen

Durch die Verbreiterung der Bundesstraße nimmt die versiegelte Fläche und somit die Belastungszone zu.

Darüber hinaus verweist der Umweltbericht auf die erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen durch die zusätzlichen erzeugten Verkehrsmengen, die durch die spürbaren Veränderungen der Wartezeiten durch die neue Verkehrsführung (Ampeln) in den vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunden zu erklären sind.

Das Untersuchungsgebiet ist im Umweltbericht insgesamt aufgrund der Vorbelastung durch Versiegelung und Kfz-Verkehr in Kombination mit dem geringen Luftaustausch trotzdem nur von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

### ➤ **Schutzgut Mensch**

Der Umweltbericht fasst den Bestand wie folgt zusammen: *Das Untersuchungsgebiet und dessen nahes Umfeld hat keine Wohnfunktion. Als Arbeitsstätte haben die Ackerflächen eine gewisse Funktionserfüllung innerhalb der Landwirtschaft. Die Wirtschaftswege können zur Naherholung genutzt werden - regionale oder überregionale Rad- und Wanderwege sind im Untersuchungsgebiet jedoch nicht vorhanden. Auch die unmittelbar angrenzenden Flächen (Acker, Wald, Gewerbe- bzw. Industriegebiete) besitzen keine Erholungsfunktion.*

Auf Grund der hohen Lärmbelastung der B 415 und der geringen Aufenthaltsqualität der überwiegend versiegelten und ansonsten strukturarmen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen wird dem Gebiet keine besondere Erholungsfunktion zugesprochen. Deshalb wird das Vorhaben für das Schutzgut Mensch im Umweltbericht in Bezug auf Freizeit und Erholung, Wohnen und Arbeiten auch als untergeordnet eingeschätzt.

### ➤ **Schutzgut Landschaft**

Das Untersuchungsgebiet wird von versiegelten Straßen und Wegen sowie ackerbaulichen Flächen dominiert. Strukturiert wird es durch die als Biotop kartierten Feldhecken, die Bäume sowie die Saumbereiche entlang des Muserebachs. Für das Untersuchungsgebiet kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass sich insgesamt anhand der Erfassungen vor Ort und der Landschaftsbildanalyse eine sehr geringe bis geringe Wertigkeit für das Schutzgut Landschaft ergibt.

### ➤ **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur- oder sonstige Sachgüter, auch liegen keine Verdachtsflächen für archäologische Bodenfunde vor. Es sind deshalb keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu befürchten.

### ➤ **Zusammenfassung**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Feldhecken). Artenschutzrechtlich relevant sind insbesondere der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling, die Haselmaus und Zauneidechsen.

Von der Planung sind überwiegend die Schutzgüter Pflanzen und Tiere inkl. biologische Vielfalt sowie Boden und Fläche betroffen. Durch die Bebauung und Erschließung werden Flächen versiegelt, was unter anderem mit Flächenüberprägung und einem Verlust der ökologischen Funktionen des Bodens verbunden ist. Auch werden Gehölze gerodet und der Muserebach muss in Folge der Planung verlegt werden.

Auf die Eingriffe reagiert der Bebauungsplan bzw. seine Umsetzung unter anderem mit folgenden Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich:

- Minimierung der Bodenversiegelung und Eingriffe in den Wasserhaushalt
- Bauzeitenfenster

- Vergrämung, Abfang und Umsiedlung der planungsrelevanten Arten.

Durch den Eingriff entfallen 8.780 m<sup>2</sup> Feldhecken, die gesetzlich geschützte Biotope darstellen. Diese werden planintern und planextern durch die Neuanlage einer planinternen Feldhecke, einer planexternen Feldhecke durch Gehölzübertrag sowie durch eine Saumentwicklung im Bereich der Ausgleichsmaßnahme für den dunklen Wiesenknopfameisenbläuling in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich kompensiert. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. biologische Vielfalt besteht durch die dauerhaften Veränderungen der Biotop- und Nutzungstypen ein rechnerisches Defizit von 28.215 Ökopunkten (inklusive Einzelbäume). Für das Schutzgut Boden und Fläche von 57.229 Ökopunkten. Das Gesamtdefizit beträgt 85.444 Ökopunkte. In dieser Bilanz bereits einberechnet ist der planinterne Ausgleich, der sich durch die Pflanzung von 3.103 m<sup>2</sup> Feldhecke ergibt. Um die Wirkungen auf die Schutzgüter vollständig zu kompensieren sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Der Ausgleich des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs erfolgt über ein naturschutzrechtliches Ökokonto. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurde ein umfangreiches Maßnahmenkonzept erarbeitet, in welchem die konkrete Maßnahmenplanung, Verortung, Flächenumfang und zeitliche Abfolge sowie ein notwendiges Monitoring festgelegt sind.

Ein Teil dieser artenschutzrechtlichen Maßnahmen befindet sich außerhalb des Plangebiets, eine gesonderte Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes ist deshalb nicht erforderlich. Sie sind jedoch nachrichtlich in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgeführt. Die Stadt Lahr ist Eigentümerin dieser Flächen, eine dingliche Sicherung ist deshalb nicht erforderlich.

Nach Umsetzung der Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

#### C.4. Boden

Das Plangebiet ist deutlich bestimmt von den vorhandenen Straßen- und Wegeflächen, deren Banketten und Böschungen sowie dem parallel verlaufenden Muserebach. Südlich angrenzend schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bodenerkundungen und Beprobungen durch das Baustoffprüfungsinstitut BPI haben ergeben, dass die Bankettbereiche eine deutliche Vorbelastung aufweisen (Arsenbelastung im Oberboden -vermutlich geogen- / PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)-Belastung in den Unterböden).

Auch der angrenzende Oberboden der landwirtschaftlichen Flächen weist eine hohe Arsenbelastung auf. Diese ist in der Örtlichkeit vermutlich natürlichen Ursprungs bzw. ein Eintrag aus dem historischen Bergbau im Schwarzwald, in der Region häufig vorhanden und somit ortstypisch, ein Einbau dieser Böden auf planexternen Flächen ist infolgedessen jedoch nur sehr bedingt möglich.

Es wird deshalb angestrebt, den anfallenden Oberbodenabtrag durch eine erhöhte Andeckung auf den Grünflächen im Plangebiet (analog den Planungen des Klinikums) vollständig vor Ort wieder einzubauen.

Der anfallende Oberboden- und Bodenaushub für die Verlegung des Muserebachs wird seitlich gelagert und innerhalb der Maßnahme wiederverwendet – dementsprechend ist auch hier mit keinen relevanten Überschussmengen zu rechnen.

Ein gesondertes Bodenschutzkonzept auf Ebene des Bebauungsplanes ist nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis (Mail vom 03.06.2026) nicht erforderlich.

#### ➤ **Kampfmittel**

Im Vorfeld der Planungen zum Neubau Klinikum wurde eine Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung durch die LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart vorgenommen. Inhalt dieser Erkundung war das zukünftige Klinikumsgelände, wobei die Auswertefläche deutlich über das zukünftige Plangebiet hinausging und den überwiegenden Teilbereich des Straßenanschlusses ebenfalls abdeckte.

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf vorhandene Kampfmittel oder entsprechende Verdachtsflächen vor.

#### ➤ **Altlasten**

Nach aktuellem Stand sind keine von der Planung tangierten altlastenrelevanten Flächen zu beachten.

### C.5. Wasser

#### ➤ **Grundwasser**

Im Vorfeld der Planung zum neuen Klinikum wurde durch die Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik, Karlsruhe ein Geotechnisches und umwelttechnisches Gutachten erstellt. Hierin wurden auch die Grundwassermessstellen mit einem Schwankungsbereich zwischen 1,70 m und 3,80 m unter Gelände. Da das komplette Plangebiet um ca. 1,50 m angehoben werden soll – kann davon ausgegangen werden, dass ein ausreichender Grundwasserabstand für die Versickerung von Oberflächenwässern vorliegt.

Ca. 1,5 Kilometer nordwestlich des Untersuchungsgebietes beginnt das Wasserschutzgebiet Meißenheim-Kürzell "Ried" (Nr. 317139, Schutzzone IIIB bzw. Schutzzone III und IIIA). Das Plangebiet selbst liegt jedoch in keinem Vorrangbereich zu Sicherung von Trinkwasservorkommen.

#### ➤ **Hochwasser**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden Flächen, die in der Hochwassergefahrenkarte als HQ<sub>100</sub>-Gebiet, als HQ<sub>10</sub> sowie HQ<sub>50</sub> ausgewiesen sind. Diese befinden sich ausschließlich im direkten Gewässerbereich des Muserebachs, Ausbordungen sind

nicht erkennbar. Weiter liegen Teilbereiche des Plangebietes im Bereich des HQ<sub>extrem</sub>.

Durch das Büro Lindschulte, Baden-Baden, wurde ein wasserwirtschaftliches Fachgutachten erstellt. Im Ergebnis sind auf Ebene des Bebauungsplans keine weiteren Maßnahmen zu treffen, es werden jedoch ergänzende Hinweise zur hochwasserangepassten Ausbildung der Verkehrsflächen gegeben, die Schäden an Anlagen im Plangebiet, Schäden auf Flächen Dritter (insbesondere durch einen für diese nachteilig veränderten Abfluss) verhindern und durch eine angepasste Höhenlage der Verkehrsanlagen oberhalb des für HQ<sub>extrem</sub> ermittelten maximalen Wasserstands von 157,13 m ü NHN zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von mindestens 0,3 m stets, auch bei extremen Hochwasserereignissen, ein für alle Nutzenden sicheres Erreichen des Klinikums gewährleisten.

Die Höhenlage der Straße wird im durch das Regierungspräsidium Freiburg fachtechnisch bereits genehmigten RE-Entwurf mit Fahrbahnhöhen zwischen 158,00 bis 159,00 m ü NHN stets deutlich eingehalten. Die weiteren Hinweise sind insbesondere bei der weiteren Ausführungsplanung beachtlich.

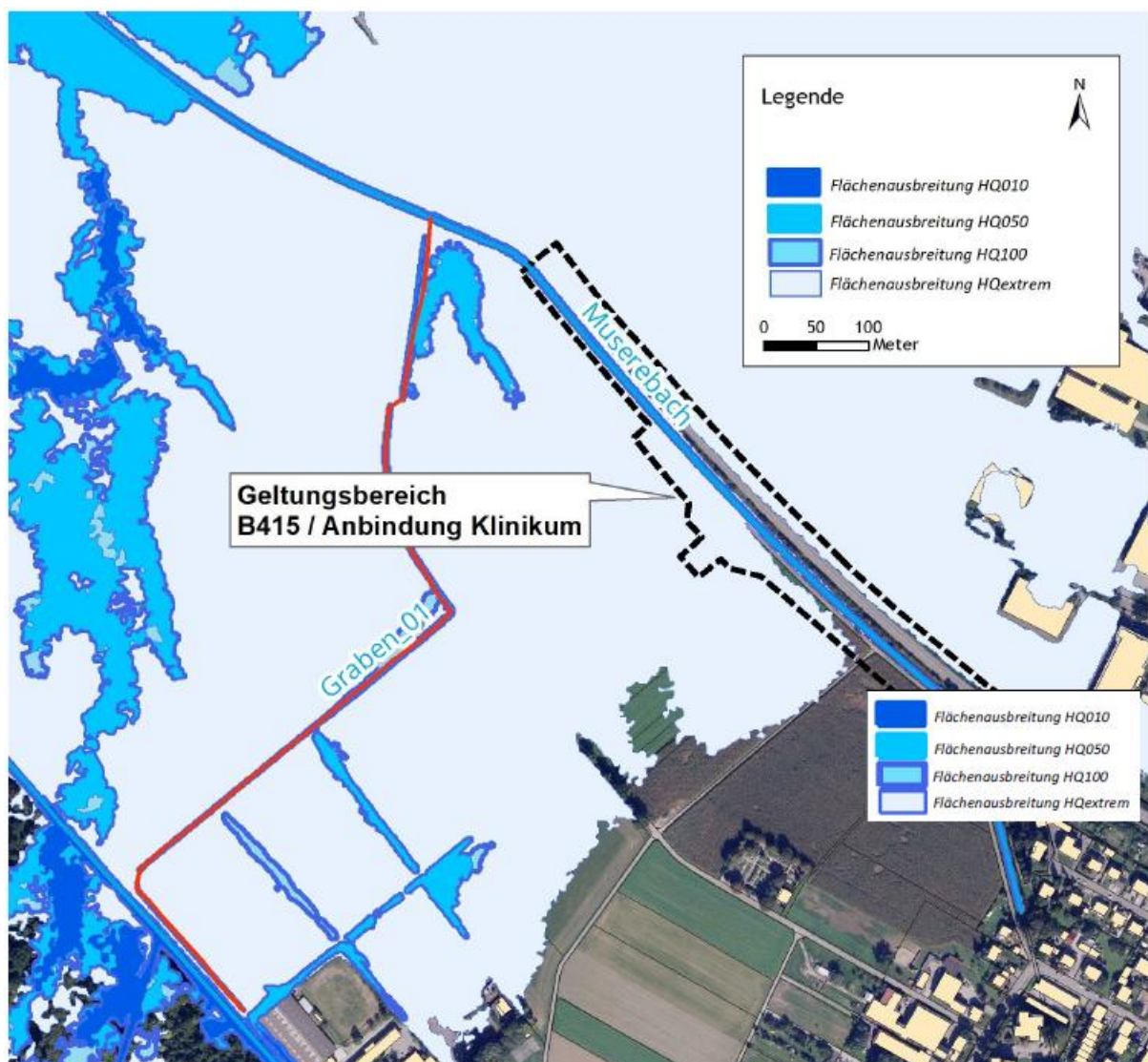


Abbildung 5: Darstellung der Betroffenheit des Plangebiets des Bebauungsplans durch die verschiedenen Grade der Hochwasserausbreitung, Quelle: Wasserwirtschaftliches Gutachten zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf, Büro Lindschulte, Baden-Baden, Stand: 15.07.2026

#### ➤ **Gewässer**

Im Plangebiet verläuft der Muserebach, ein Gewässer II. Ordnung - von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Dieses Gewässer muss im Zuge der Planungen auf einer Länge von ca. 340 m um ca. 15 m nach Süden verlegt werden. Die Verlegung des Gewässers „Muserebach“ stellt einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG dar.

Entlang des Muserebachs sind Gewässerrandstreifen zu entwickeln. Diese umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungs-Oberkante. Dieser Gewässerrandstreifen kann auf Grund externer Zwangspunkte (bestehende Gas-Hochdruckstation) am westlichen Rand der Gewässerverlegung nicht vollständig eingehalten werden.

Für die Gewässerverlegung wurde eine Genehmigung des Gewässerausbaus im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens beantragt. Hiermit verbunden ist der Antrag auf Befreiung vom Verbot der Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Gewässerrandstreifen entsprechend § 38 Abs. 5 WHG. Der Antrag befindet sich aktuell in der Prüfung. Im Rahmen der Antragsunterlagen wurde dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung erfüllt sind.

Zur Herstellung der Zufahrt zum Klinikum ist weiterhin ein neues Durchlassbauwerk für den Muserebach erforderlich. Hierfür wurde ein gesonderter Antrag für die Errichtung und den Betrieb von Bauten oder sonstigen Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg gestellt. Der Antrag befindet sich aktuell in der Prüfung. Im Rahmen der Antragsunterlagen wurde dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung erfüllt sind.

#### ➤ **Straßenoberflächenwasser**

Die B 415 im Bestand entwässert derzeit frei über das Bankett. Die zukünftige Entwässerung soll entsprechend der Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG erfolgen. Das Straßenoberflächenwasser wird größtenteils entsprechend der Regeln der Technik versickert werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Bemessung und der Nachweis der Entwässerungssysteme erfolgt im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG, der gesondert beim LRA Ortenaukreis eingereicht wurde. Der Antrag befindet sich aktuell in der Prüfung. Im Rahmen der Antragsunterlagen wurde dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung erfüllt sind.

## C.6. Luft / Emissionen / Immissionen

Zur verkehrlichen Anbindung des Klinikums an die B415 ist die Ausbildung eines neuen Knotenpunktes vorgesehen. Im Rahmen des planfeststellungseretzenden

Bebauungsplanverfahrens wurden die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Änderung durch das Büro Heine und Jud, Stuttgart untersucht und beurteilt.

Maßgebend für die Beurteilung sind die Vorgaben der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) in Verbindung mit den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97).

Der neue Knoten stellt im Sinne der o.g. Vorgaben einen erheblichen baulichen Eingriff dar. Das Gutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass an keinem Immissionsort im Untersuchungsbereich die Kriterien der „wesentlichen Änderung“ in Kombination mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erfüllt werden. Somit entsteht durch den geplanten Neubau des Knotenpunkts an der B 415 kein Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen aus der Straße auf das künftige Klinikum bzw. der begleitenden Nutzungen aufgrund des großen Abstands und der deshalb sehr reduzierten Wirkung nicht durch aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Bundesstraße 415 gelöst oder relevant gemindert werden können, weshalb eine baurechtliche Sicherung (auch vorsorglich) nicht erforderlich ist.

#### C.7. Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet bestehen keinerlei hochbauliche Anlagen und somit auch keine Kulturdenkmäler, es sind ausschließlich landwirtschaftliche Flächen, Wirtschaftswege und befestigte Straßenflächen in der Örtlichkeit vorhanden. Auch archäologische Fund- oder Verdachtsstellen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

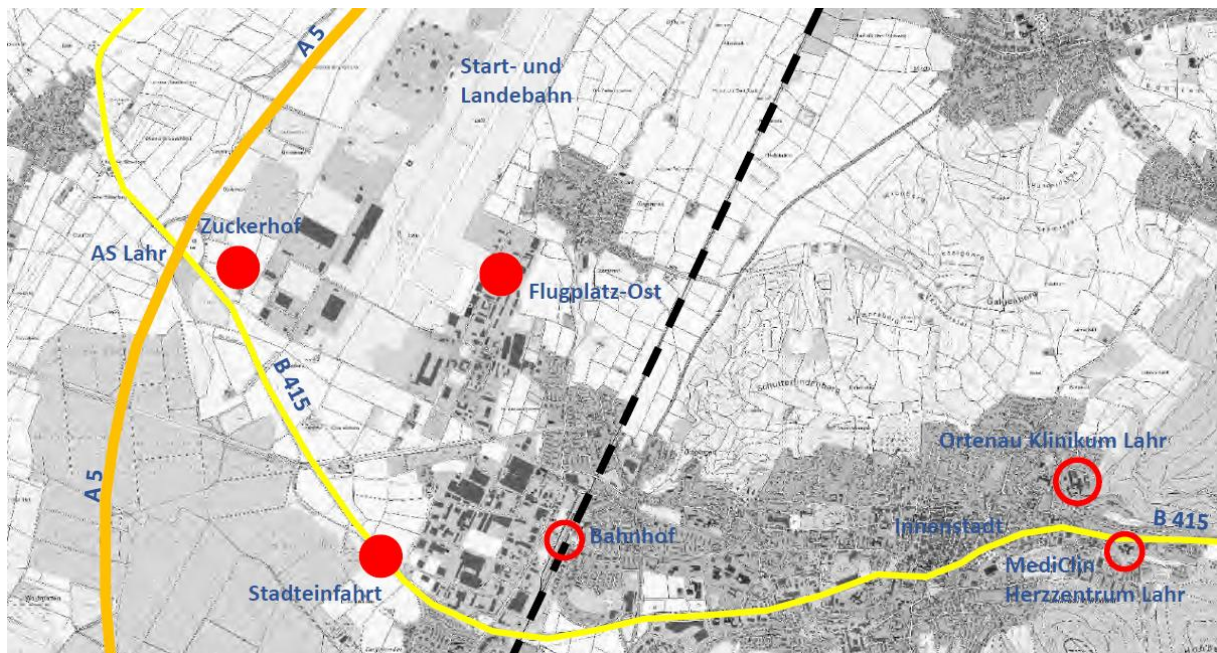
#### C.8. Eigentumsverhältnisse und Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Baulastträgers der Bundesstraße sowie im Eigentum der Stadt Lahr. Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig, gegebenenfalls werden private Grenzregelungen durchgeführt.

## D. Planungskonzeption

### D.1. Standortalternativenprüfung

Ab dem zweiten Halbjahr 2022 wurde auf Bitte des Ortenaukreises in Lahr ein Standortsuchlauf für mögliche neue Klinikstandorte vorangetrieben. Hierbei wurden nach einer ersten Prüfung auf zentrale Anforderungen hinsichtlich Größe, Lage/Erreichbarkeit und Flächenverfügbarkeit drei potentielle Standorte vertiefend untersucht:



6 Lage der geprüften Standortalternativen und der Bestandsstandorte in Lahr (2023)

- Zuckerhof (insgesamt maximal 14,6 ha)
- Flugplatz-Ost (insgesamt maximal 16 ha)
- Stadteinfahrt Nord und (später) Stadteinfahrt Süd (insgesamt maximal 11,4 ha [Nord] bzw. 4,5 ha, erweitert maximal 16 ha [Süd])

Die Indikatoren für die nachfolgend maßgebliche Standortalternativenprüfung basierten auf einem durch das Landratsamt eingebrachten Prüfschema aus dem Februar 2023 das bereits bei der Standortalternativenprüfung für den neuen Klinikstandort in Offenburg angewandt worden war.

Zusammenfassend kristallisierte sich, im Vergleich der verschiedenen Standortalternativen, die Fläche *Stadteingang Süd* in der ersten Hälfte des Jahres 2023 als Vorzugsvariante heraus. Vor der abschließenden Standortentscheidung wurde als letzter Prüfschritt ein Scoping-Termin im September 2023 mit allen maßgeblichen Fachbehörden und Verbänden durchgeführt, in dessen Rahmen kein ökologisches Kriterium identifiziert werden konnten, dessen Betroffenheit so erheblich war, dass die Wertung des Vorzugsstandort minder positiv ausgefallen wäre.

Die abschließende Standortentscheidung als kommunalpolitischer Meilenstein für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 23. Oktober 2023 durch den Gemeinderat der Stadt Lahr und am 24. Oktober 2023 durch den Kreistag des Ortenaukreises.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein, die Informationen enthielten, aufgrund derer die Standortentscheidung nochmals in Frage zu stellen gewesen wäre.

Die detaillierte Erläuterung der Kriterien und Bewertung der Standortalternativenprüfung erfolgte im Rahmen des 11. Änderungsverfahrens KLINIKUM zum Flächennutzungsplan. Auf die dortigen Ausführungen unter Kapitel 7 der Begründung wird verwiesen.

## D.2. Erschließung

Hinsichtlich der Erschließung des Klinik-Areals wurden drei Varianten – Anfahrt über Langenwinkel, über das Industriegebiet West mit Brücke über B 415 sowie der Neubau einer unmittelbaren Anbindung an die Bundesstraße B 415 – hinsichtlich der Kennwerte „Fahrtstrecke“ und „Anfahrtszeit“ untersucht. Die direkte Anbindung an die B 415 konnte bei beiden Kennwerten als eindeutig günstigste Lösung identifiziert werden und wurde entsprechend weiterverfolgt. In einem zweiten Schritt wurden anhand der Kriterien Leistungsfähigkeit, Kosten, Bauablauf und Flächenverbrauch für drei richtlinienkonforme und somit grundsätzlich genehmigungsfähige Knotenpunktformen untersucht – ein teilplanfreier Knotenpunkt mit paralleler Rampenführung (sog. „Holländer-Rampe“), ein teilplanfreier Kreisverkehr (Vergleichsfall: „Ruster Kreisel“) und eine plangleiche, dreiarmlige Lichtsignalanlage (Vergleichsfall: Einmündung der aus Lahr-Sulz kommenden Kreisstraße in die B 3). Im Abgleich der Varianten wurde hier die dreiarmlige Lichtsignalanlage als am besten zu werten ausgewählt. Somit wurde auch der Entscheidungsprozess zur äußeren verkehrlichen Erschließung ebenfalls von einer fachlich fundierten Alternativenprüfung bis zur Entscheidung begleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein, die Informationen enthielten, aufgrund derer die Lage oder Ausbildung des Knotenpunktes in Frage zu stellen gewesen wäre.

Im weiteren Verlauf wurde die gewählte Knotenpunktform mit der Aufweitung der B 415 zur Anordnung von je Richtung zwei Geradeausfahrstreifen sowie Links-/Rechtsabbiegestreifen und einer Mitteltrennung für die Fuß-/Radquerung weiter ausgearbeitet.

Die B 415 ist als überregionale Landstraße (LS II) im Sinne der Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung (RIN) die Entwurfsklasse 2 (EKL 2) zugrunde zu legen. Der Ausbau orientiert sich am Bestandsverlauf; die Linienführung ist gestreckt, empfohlene Radienbereiche werden eingehalten. Als Knotenpunktform ist bei Verknüpfungen mit EKL 2 ein plangleicher Knotenpunkt beziehungsweise eine plangleiche Einmündung mit einer Lichtsignalanlage regelkonform. Die Leistungsfähigkeit wurde nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) unter

Berücksichtigung der Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA) berechnet. Es ist mindestens Qualitätsstufe D zu erreichen. Der Nachweis ergibt in den Spitzenstunden QSV C (befriedigend).

Für die Bundesstraße 415 ist in der Detailplanung eine Regel-Querschnittsausbildung mit zwei Fahrstreifen mit jeweils 3,50 m Breite vorgesehen. Dazu kommen beidseitige Randstreifen mit 0,50 m Breite und beidseitige Bankette mit 1,50 m Breite, sodass der Gesamtquerschnitt eine Breite von 11,00 m aufweist.

Im Knotenpunktsbereich wird ein zusätzlicher Geradeausstreifen mit 3,50 m Breite zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes angeordnet. Die erforderlichen Abbiegestreifen haben eine Breite von jeweils 3,25 m.

Zur sicheren Querung von Fußgängern und Radfahrern wird eine Mittelinsel mit 3,50 m Breite als Querungshilfe angelegt.

Die Fahrbahn hat eine Einseitquerneigung mit 2,5 %. Dies entspricht der vorhandenen Fahrbahn.

Von Süden mündet die der Bundesstraße untergeordnete Zufahrt zum Klinikum ein. Die beiden Fahrstreifen weisen eine Breite von jeweils 3,50 m auf. Diese werden durch einen Mittelstreifen mit 3,50 m Breite getrennt. Im Einmündungsbereich wird die östliche Fahrbahn auf zwei Spuren mit einer Gesamtbreite von 7,50 m aufgeweitet. Hier schließt nach Osten ein Sicherheitstrennstreifen 1,75 m und ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit 3,00 m Breite an. Auf der Westseite ist ein Bankett mit einer Breite von 1,50 m ausreichend.

Der parallel zur B 415 verlaufende nördliche Wirtschaftsweg hat eine Breite von 3,00 m, sowie beidseitige Bankette mit 0,50 m Breite. Entlang des neuen Muserebachs werden zur Gewässerunterhaltung Pflegewege mit einer Breite von jeweils 4,00 m vorgesehen. Da diese Wege im Bereich der Einmündung Klinikum keinen Straßenanschluss erhalten wird hier zusätzlich jeweils eine Wendeanlage für Fahrzeuge bis 10 m Länge vorgesehen.

Die Verkehrsflächen erhalten mit Ausnahme der Pflegewege einen bituminösen Aufbau entsprechend ihrer Belastungsklasse nach RStO 12. Die Pflegewege erhalten einen wasserdurchlässigen Aufbau mit einer Deckschicht ohne Bindemittel.

Die fachtechnische Genehmigung der technischen Detailplanung (RE-Entwurf) erfolgt durch den späteren Baulastträger der Straße, dem Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen; Ref. 47.1 - Straßenbau Nord (siehe hierzu auch Kapitel B.6).

# Bebauungsplan B 415 / ANBINDUNG KLINIKUM

## Begründung

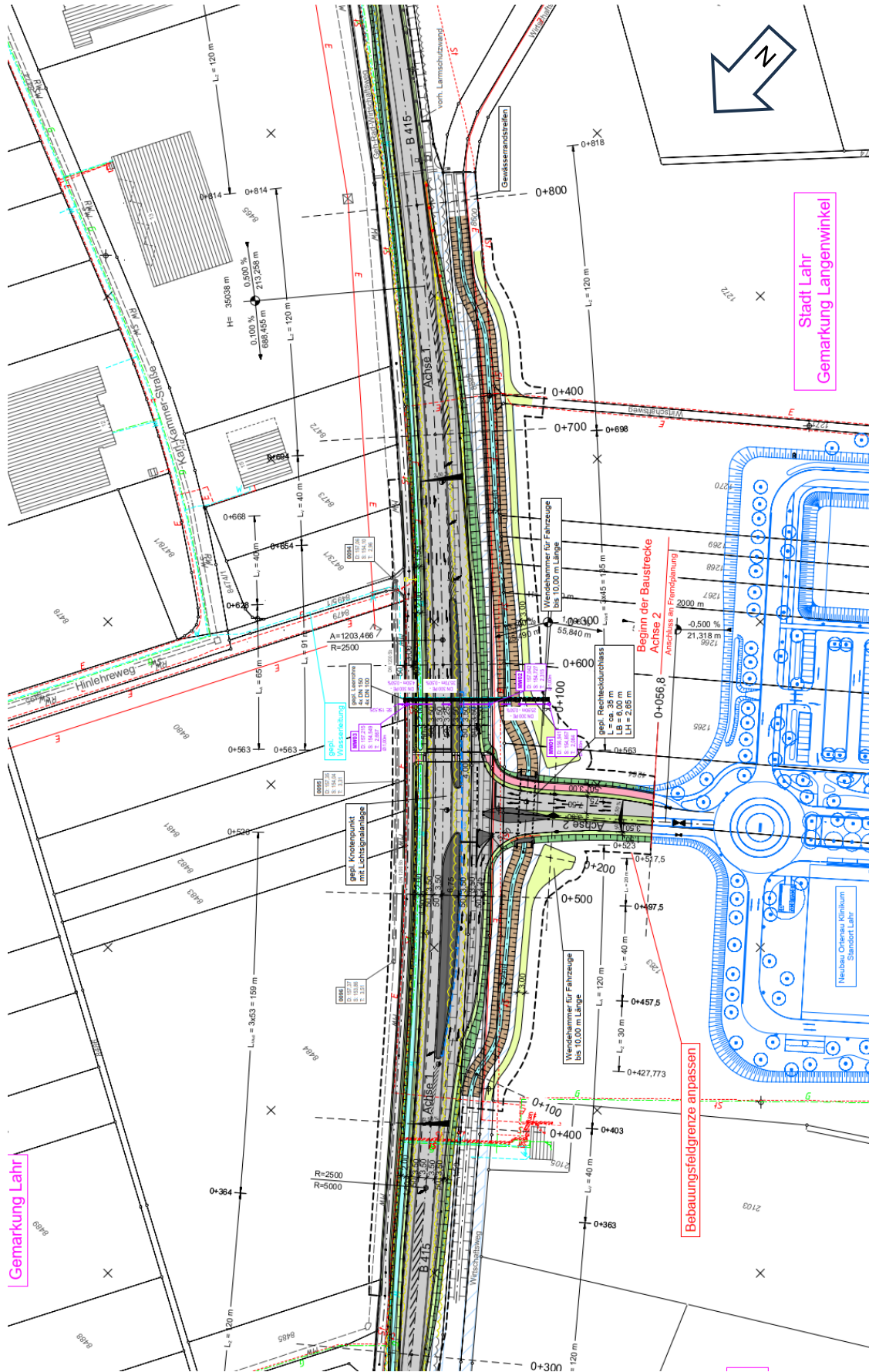


Abbildung 7: Auszug aus der technischen Planung, RS Ingenieure, Achern, Stand: 28.05.2026

## **E. Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

### **E.1. Verkehrsflächen**

Die im Nutzungsplan (zeichnerischen Teil) festgesetzte Fläche für Verkehrsanlagen beinhaltet den vollständigen Umgriff, der zur baulichen Herstellung des Knotenpunktes erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden alle wesentlichen Grundlagen für die Verkehrsflächen festgesetzt, die Darstellung der technischen Planung dient jedoch nur der Orientierung und ist nachrichtlich. Der RE-Entwurf einschließlich der Lagepläne, Höhenpläne, Regelquerschnitte, Erläuterungsbericht) wurde am 15. Juli 2026 durch das Regierungspräsidium Freiburg fachtechnisch genehmigt, so dass eine Korrespondenz der flächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem finalen RE-Entwurf festgehalten werden kann.

Der RE-Entwurf wird Bestandteil der zwischen der Stadt Lahr und dem Regierungspräsidium Freiburg abzuschließenden Baudurchführungsvereinbarung. Weiterer Genehmigungen bedarf es nicht, eine ergänzende Planfeststellung ist nicht erforderlich.

Abweichungen von dieser Planung im Zuge der weiteren Ausarbeitung sind nur dann zulässig, wenn hierdurch keine neuen oder veränderten im Sinne von vergrößerten Betroffenheiten erzeugt werden.

### **E.2. Versorgungsfläche**

Die im Nutzungsplan festgesetzte Fläche bezeichnet den zentralen Übergabepunkt aller Medienleitungen der Stadt Lahr an das Klinikum.

### **E.3. Regenwasser**

Die zukünftige Entwässerung der Bundesstraße 415 erfolgt entsprechend der Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG. Das Straßenoberflächenwasser soll hierbei zum Schutz des Naturhaushaltes größtenteils entsprechend der Regeln der Technik in Mulden, parallel zur Fahrbahn versickert werden. Hierzu werden Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB getroffen.

Das Niederschlagswasser im Bereich der Fahrbahnteiler kann nicht in die Versickerungsmulden eingeleitet werden. Das Straßenoberflächenwasser dieses untergeordneten Teilbereichs wird aufgrund des geringen Längsgefälles über Schlitzrinnen gefasst und entsprechend den Vorgaben der Stadt Lahr an den für die Erschließung des Klinikums geplanten Mischwasserkanal angeschlossen.

Die Entwässerung der geplanten Gemeindestraße erfolgt breitflächig über Bankett und Böschung in das angrenzende Gelände.

Sollten Baugrunduntersuchungen im Plangebiet ergeben, dass im Bereich der Versickerungsanlagen bindige Deckschichten großer Mächtigkeit vorliegen, ist ein

Bodenaustausch erforderlich bzw. eine Anbindung der Versickerungsanlagen an durchlässige Schichten durch die Anordnung von Durchstichen.

Die Bemessungen und erforderlichen Nachweise wurden bereits erstellt, die erforderlichen Genehmigungen beim Landratsamt Ortenaukreis beantragt (s. Kapitel C.5 > Straßenoberflächenwasser).

#### E.4. Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sollen naturnah gestaltet werden. Sie dienen insbesondere – auch entsprechend ihrer Zweckbestimmung – der Eingrünung und somit der Integration der erweiterten und neuen Straßenverkehrsflächen in das Landschaftsbild. Weitergehende Regelungen werden in Kapitel E.8 erläutert.

#### E.5. Wasserwirtschaft / Gewässer

Im Bereich der Flächen für die Wasserwirtschaft befindet sich der Muserebach, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, welches im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans im Plangebiet verlegt werden wird. Nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG sind beidseits des Gewässers Gewässerrandstreifen zu beachten.

Zur Pflege des Gewässers und der angrenzenden Gewässerrandstreifen sind jeweils Pflegewege vorgesehen.

#### E.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz des Naturhaushaltes und des Grundwassers werden Festsetzungen zur Versickerung des Oberflächenwassers gemacht. Hierdurch wird der natürliche Wasserkreislauf unterstützt, das Grundwasser angereichert und durch die natürliche Bodenpassage wird der Eintrag von Schadstoffen in Gewässer und Grundwasser minimiert. Nützlicher Nebeneffekt ist die Vermeidung einer zusätzlichen Belastung der Kanalisation.

#### E.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im zeichnerischen Teil ist östlich der Einmündung zum Klinikum eine Leitungsrecht mit einer Breite von 10,00m festgesetzt. Dieses Leitungsrecht dient der Sicherung einer zukünftigen Leitungstrasse zum Direktverbund der Kliniken in Offenburg und Lahr mittels Breitbandverbindung. Die abschließende Kreuzungsstelle wird erst im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt und darf entsprechend angepasst werden.

Das Leitungsrecht wird zugunsten der Eigentümer der Flurstücke eingetragen. Dies sind aktuell noch die landwirtschaftlichen Flurstücke in ihrer ursprünglichen Aufteilung. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Neuordnung der Grundstücke für den Klinik-Campus. Das Leitungsrecht wird daran angepasst.

#### **E.8. Pflanzgebote**

Um einen gleichwertigen Ersatz des entfallenden Biotopes „Feldhecken“ zu gewährleisten, werden Vorgaben zur Anpflanzung der neuen Feldhecke getroffen.

Darüber hinaus werden Vorgaben zur Begrünung von Grünflächen und Verkehrsinseln gemacht.

Dipl.- Ing. Stefan Löhr  
Amtsleitung  
Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt

Planersteller:  
Dipl.-Ing. Elke Köhler  
Bauleitplanung  
RS Ingenieure GmbH & Co. KG

#### **F. Anhang**

- 1 Fachbeitrag Artenschutz  
(Bresch, Henne, Mühlinghaus Planungsgesellschaft, Bruchsal – Stand: 12.06.2026)
- 2 Umweltbericht  
(Bresch, Henne, Mühlinghaus Planungsgesellschaft, Bruchsal – Stand: 15.07.2026)
- 3 LUBW-Datenauswertebögen für die betroffenen Offenland-Biotope  
(Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg – Internetabfrage vom 12.06.2026)