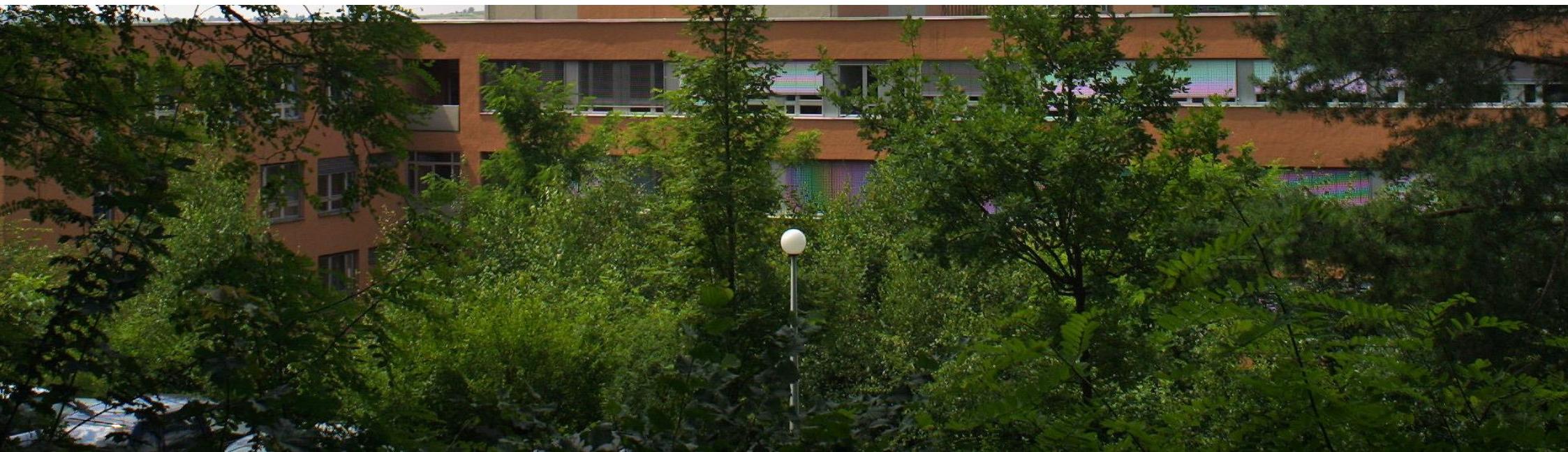




# Ortenau Klinikum Lahr

## Sachstandsbericht Neubaustandort

Ortschaftsrat Langenwinkel 17. Oktober 2023



# Neubau Klinikum Lahr – Standortuntersuchung

**Raum** zwischen Autobahn A 5 und Bahnstrecke, für bessere Erreichbarkeit

**Größenordnung** Start mit 12 ha bis 14 ha, heute Bedarf von 8 ha bis 10 ha

**Voraussetzung** Grundstücke weitgehend in **städtischem** Eigentum

**Erster Suchlauf** 8 Standorte

**Bewertung** 3 Standortalternativen, **Präferenz Stadteinfahrt Süd**

**Scoping-Termin** fand zu Stadteinfahrt Süd statt am 07.09.2023

**Gremienbefassung** Lenkungsgruppe Ortenau Klinikum Lahr, Ältestenrat, Info in Gemeinderat am 15.05.23, Ortschaftsrat Langenwinkel am 26.07.23, Unterrichtungen des Gemeinderats am 10.08.23, 18.09.23 und Befassung am 25.09.2023

- Grundlage der Prüfung waren die im **Februar 2023** vorgelegten Kriterien (ca. 20 Stück) für eine Standortbewertung.

Kriteriengruppen:

Grundstück

Planungsrecht

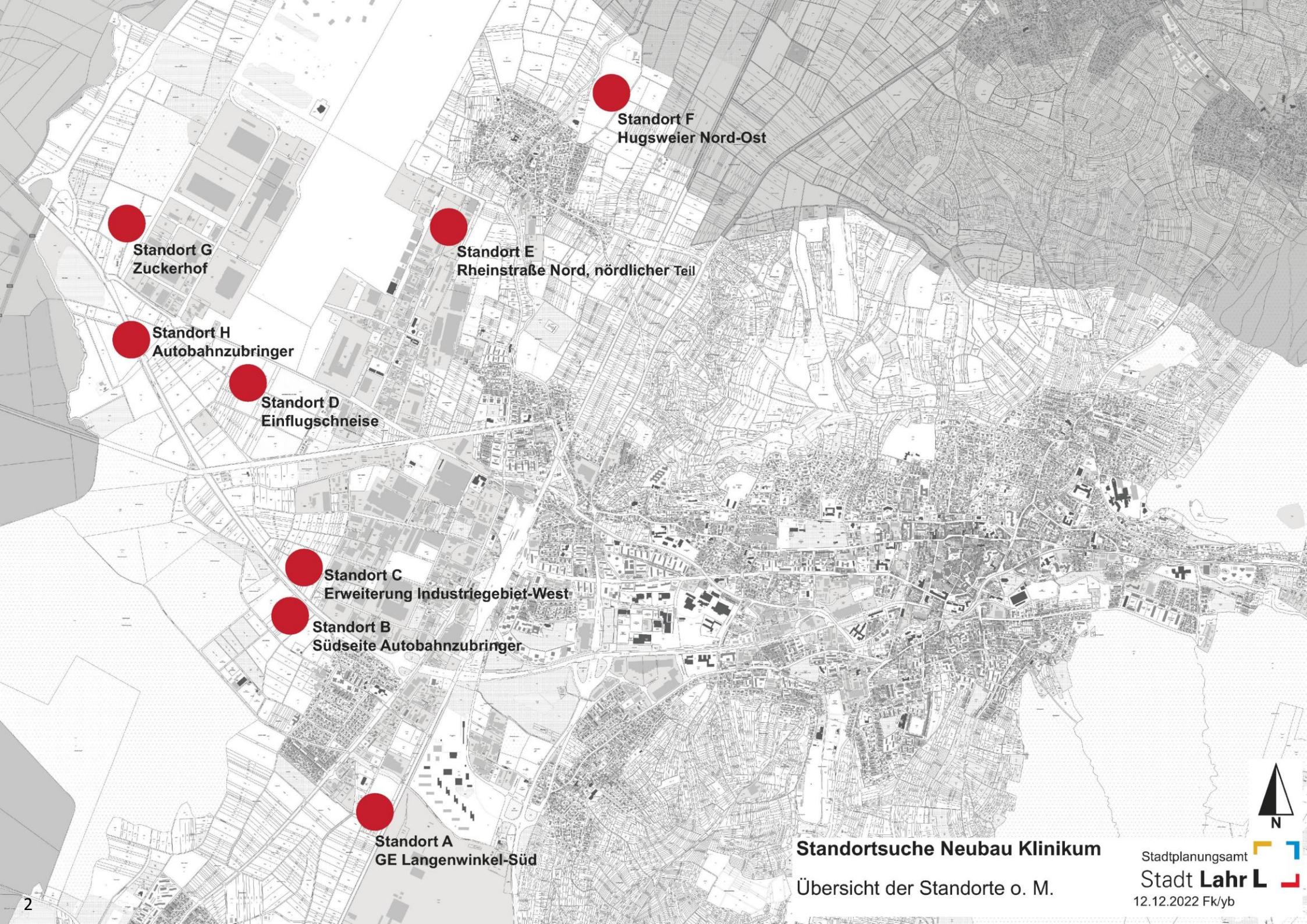
Grundstücksqualität

Erschließung

Gebäude

Ver- und Entsorgung

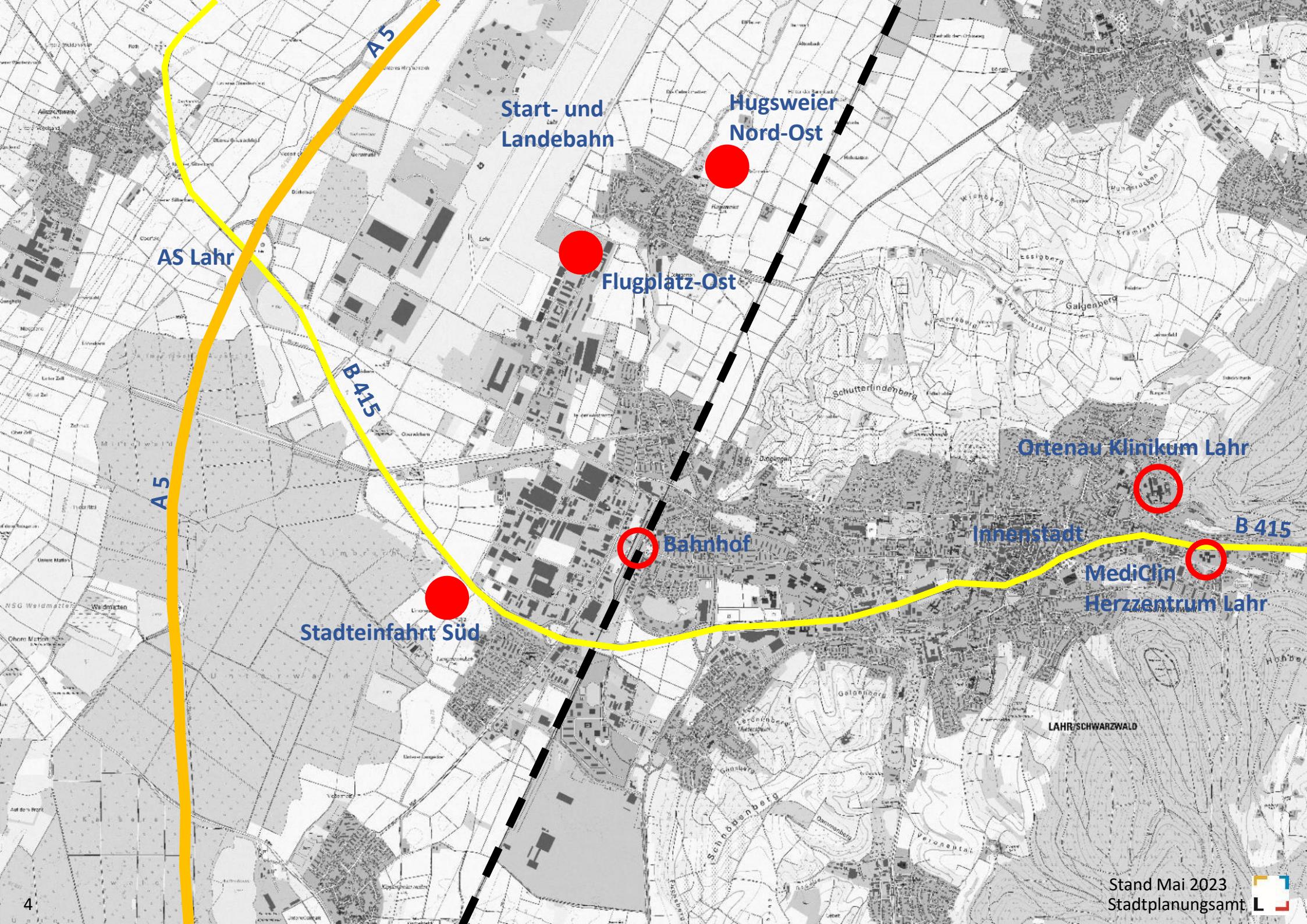


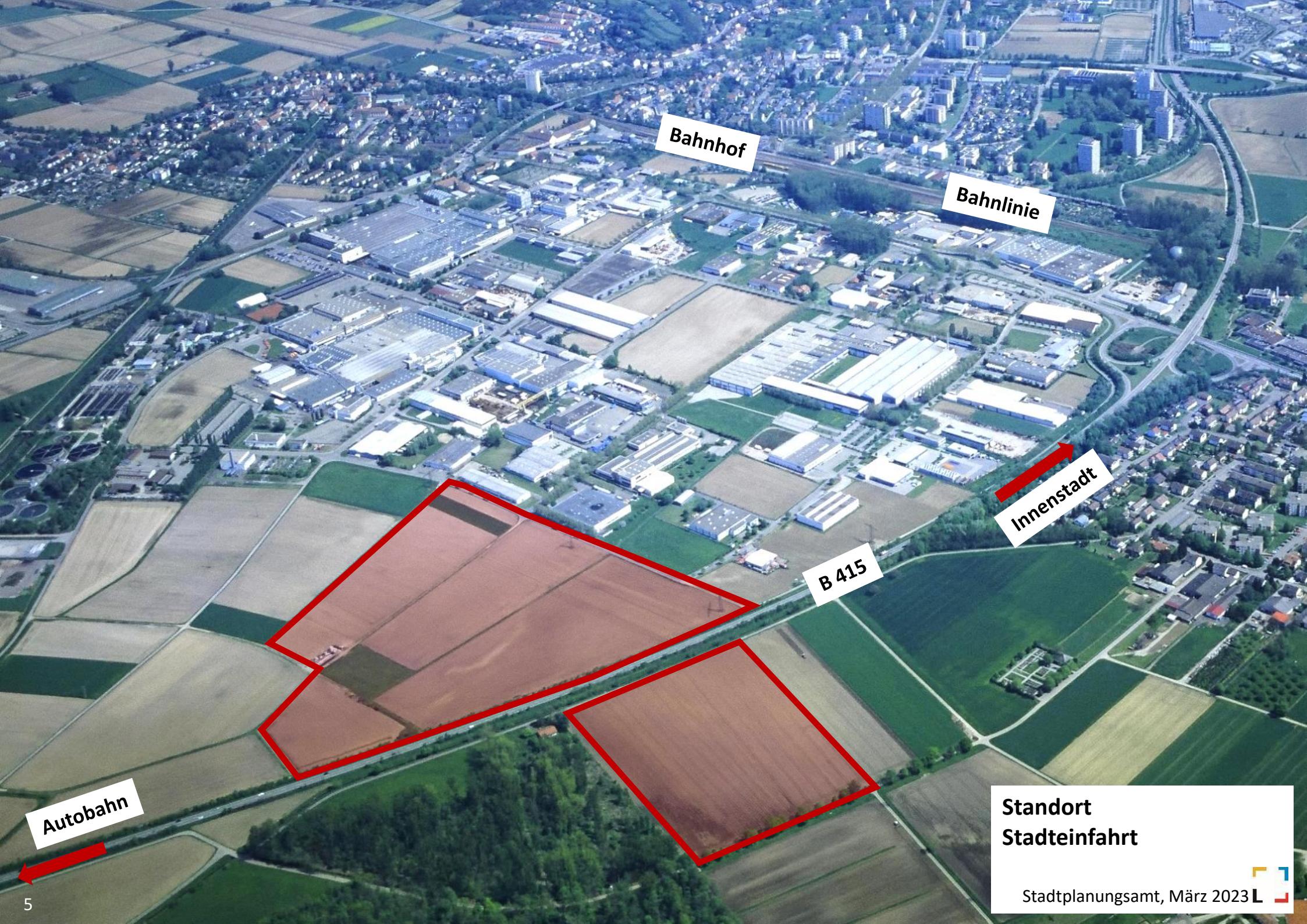


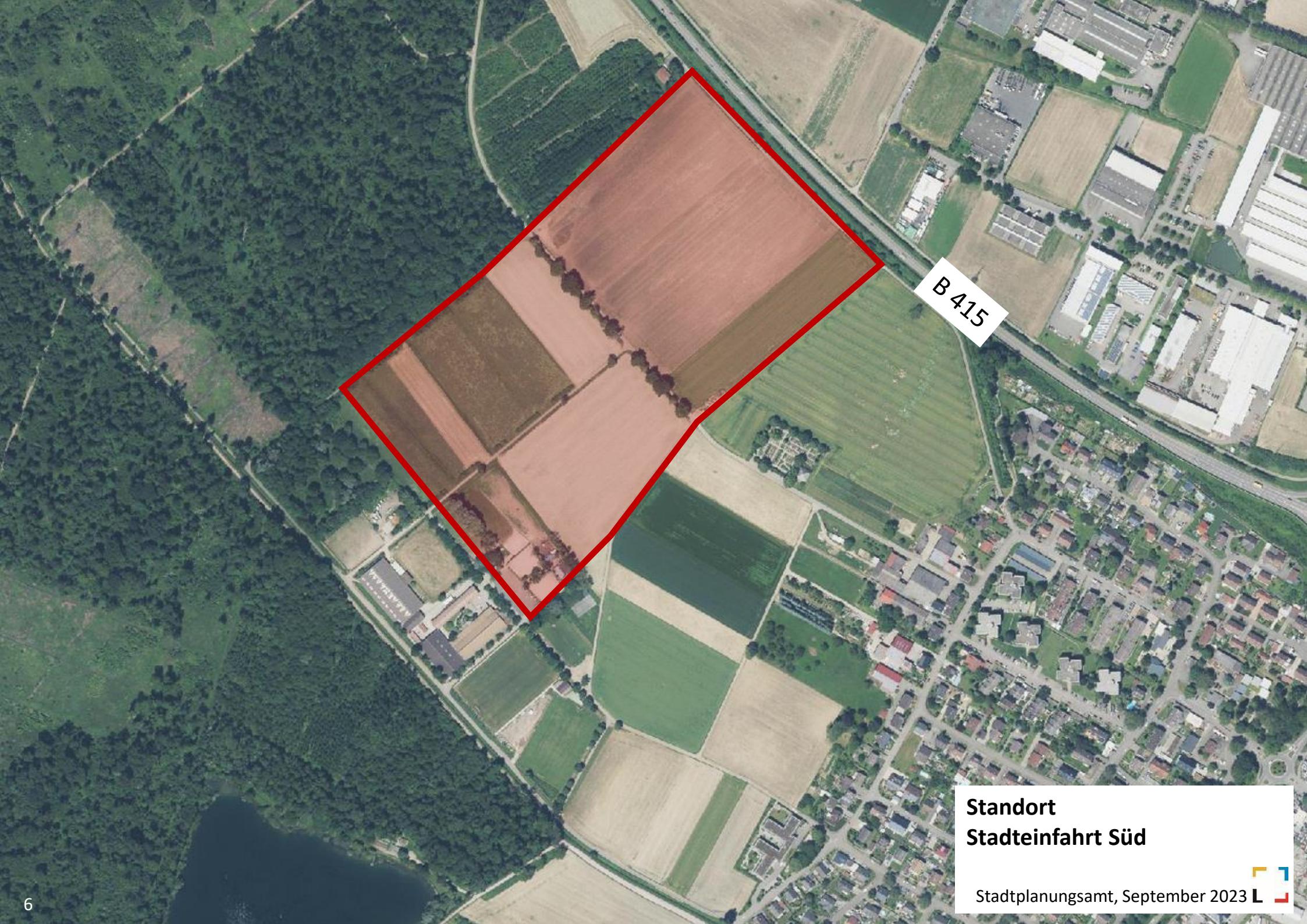
## Standortsuche Neubau Klinikum

Übersicht der Standorte o. M.









**Standort  
Stadteinfahrt Süd**

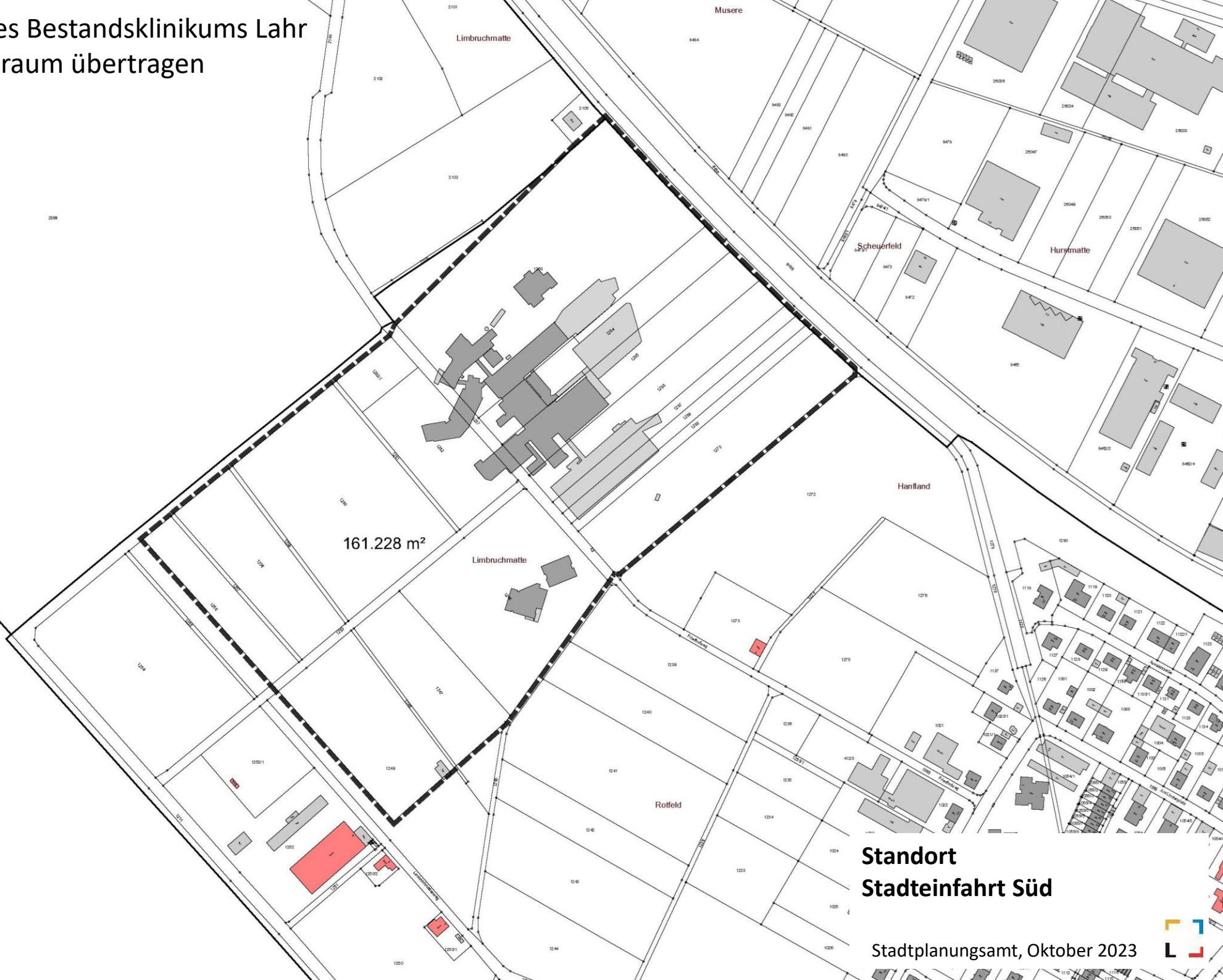


**Standort  
Stadteinfahrt Süd**



**Standort  
Stadteinfahrt Süd**

# Gebäude des Bestandsklinikums Lahr in den Suchraum übertragen



# Sachstand Standortuntersuchung Stadteinfahrt Süd

## Standort

- Lage wird aus betrieblicher Sicht des Ortenau Klinikums für gut geeignet befunden, Flächenpotential ausreichend groß

## Planungsrecht

- Regionalplan widerspricht nicht baulicher Nutzung
- Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig
- keine Natur- & Landschaftsschutzgebiete
- Feldhecke und Offenlandbiotop à ca. 250 m<sup>2</sup>
- Ausgleichsflächen für Bebauungspläne müssen neu hergestellt werden

## Grundstücksqualität

- Bodendenkmäler, Kampfmittel oder Altlasten nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt

## Grundstück

- ca. 50% der Fläche in städtischem Eigentum
- darüber hinaus 4 Eigentümerparteien
- Gespräche mit Eigentümern aufgenommen



# Sachstand Standortuntersuchung Stadteinfahrt Süd

## Verkehrliche Erschließung

- Der Standort erfordert eine Erschließung über die B415.
- RP Freiburg sieht keine Notwendigkeit für Anbindung über neuen Knotenpunkt, weil Erschließung über Industriegebiet West denkbar
- Neuer Knotenpunkt nur aus betrieblichen und rettungsdienstlichen Gründen des Klinikums zu begründen, entsprechende Stellungnahme wird vorbereitet
- Aus Sicht des Fachbüros Fichtner beste Lösung: Turbo-Kreisel (nach den Richtlinien nicht empfohlen)
- Schaffung einer Anbindung des ÖPNV und attraktive Fuß- und Radwegebeziehungen notwendig, aber leistbar



**Standort  
Stadteinfahrt Süd**

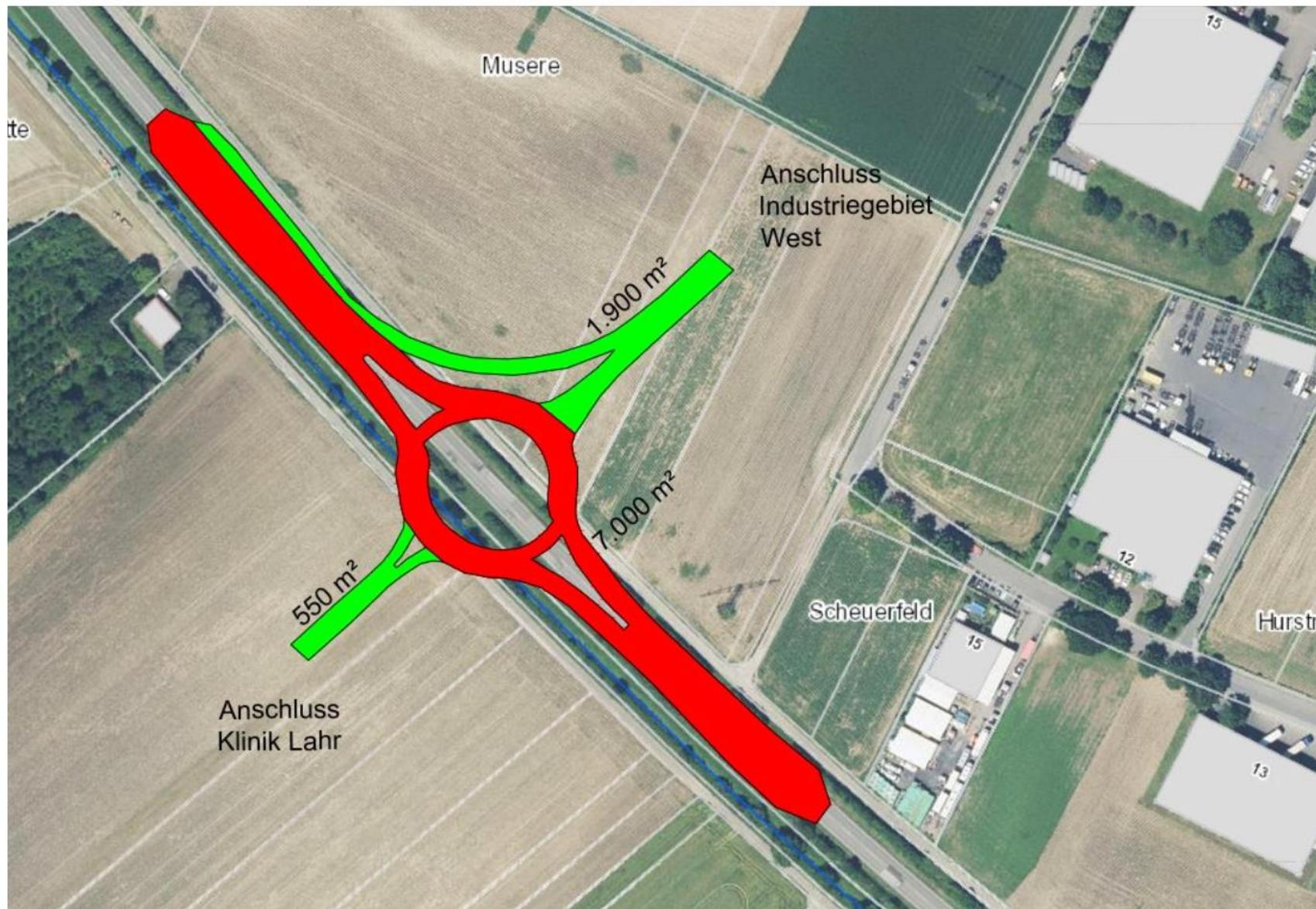


Abb. 4-5: Anschluss Klinikum/Industriegebiet - Turbo-Kreisverkehr; Quelle: Eigene Darstellung

# Sachstand Standortuntersuchung Stadteinfahrt Süd

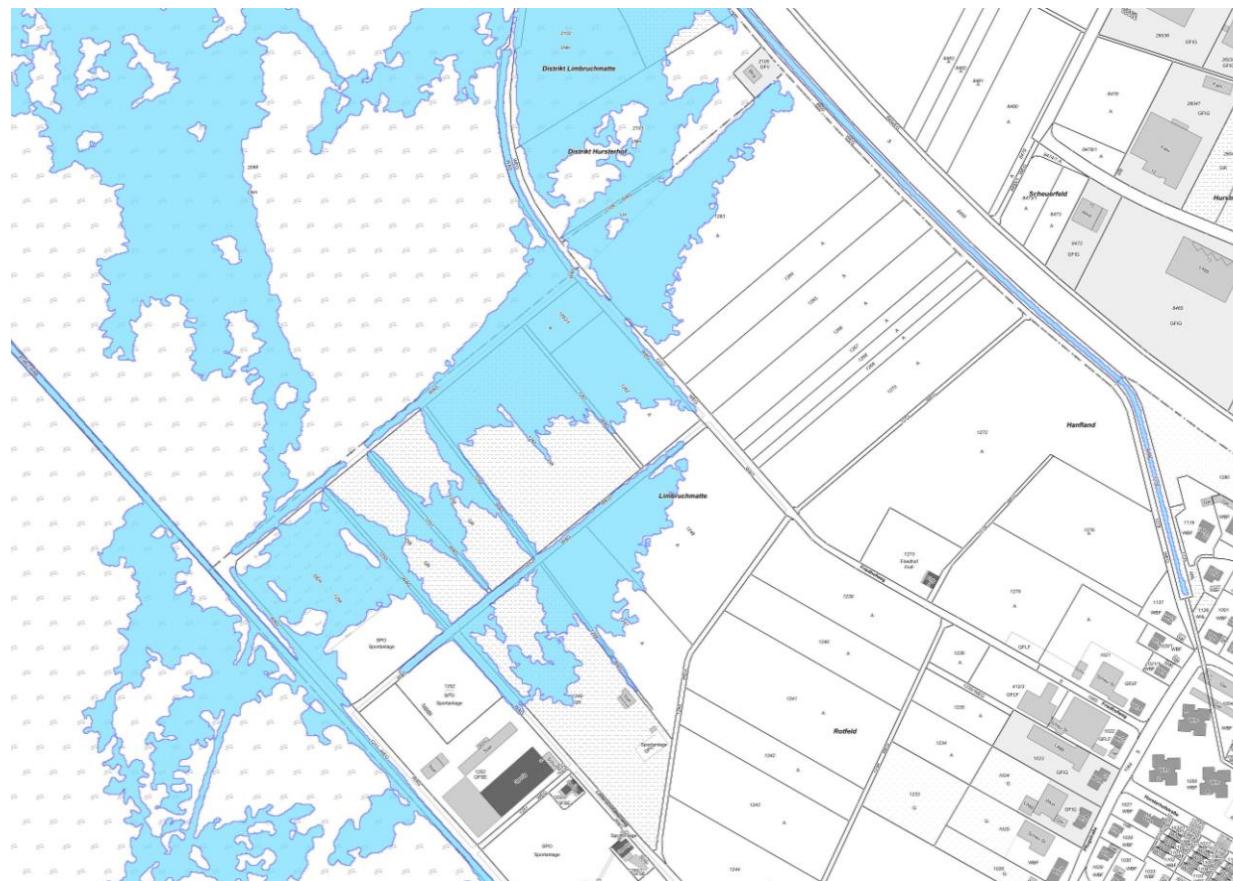
## Lärm

- Zielsetzung Ortenau Klinikum: Fenster im Pflegebereich können geöffnet werden
- Ortenau Klinikum hat Fachbüro mit Machbarkeitsstudie beauftragt
- Ein Sondergebiet Klinikum erlaubt nur sehr niedrige Lärmwerte
- Aktuell werden verschiedene Ansätze untersucht, wie die Lärmsituation für den Standort verbessert werden kann
- Riegelbebauung entlang der B415 mit Nicht-Klinik-Nutzungen
- Errichtung des eigentlichen Klinikums in 2. Reihe
- Prüfung Fluglärm in Bearbeitung

# Sachstand Standortuntersuchung Stadteinfahrt Süd

## Hochwasser

- Überschwemmungsgebiet
- 40% der Gesamtfläche liegt in einer 100jährigen Hochwasser-Überflutungsfläche (30-35 cm hoch + Gräben)
- Der Retentionsraum muss an anderer Stelle neu geschaffen werden oder es muss ein Gewässerausbau erfolgen, damit am Standort Bauflächen ausgewiesen werden können
- Detailprüfung durch Fachbüro in Vorbereitung



# Sachstand Standortuntersuchung Stadteinfahrt Süd

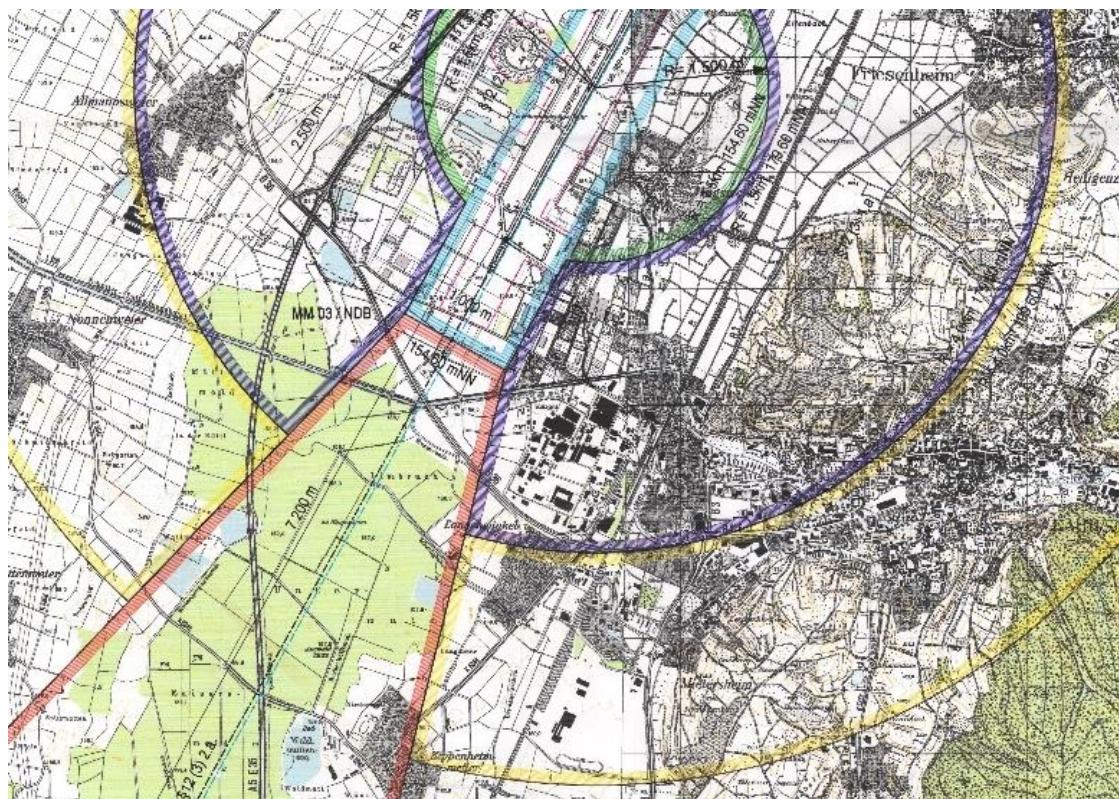
## Bauschutzbereich Sonderflughafen Lahr

### Gebäudehöhe

- Die gewünschte Gebäudehöhe von 22 m ist nach Abstimmung mit der Deutschen Flugsicherung über das RP Stuttgart realisierbar.

### Hubschrauberlandeplatz

- Bodenlandeplatz nicht möglich, Dachlandeplatz bedeutet höhere Gebäudehöhe
- Maximale Höhenausbildung in Teilbereichen von bis zu 34,5 m mit DFS abgestimmt



# Weitere geplante Schritte

Bis heute ist bei der Machbarkeitsprüfung kein KO-Kriterium aufgetaucht

Aktuell läuft weiterhin die Standortprüfung seitens des Ortenau Klinikums auf fachlicher Ebene, in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung

**17.10.2023** Öffentliche Befassung im Ortschaftsrat Langenwinkel

**23.10.2023** Öffentliche Beschlussfassung im Gemeinderat

**24.10.2023** Nichtöffentliche Verwaltungsratssitzung des Ortenau Klinikums

**24.10.2023** Öffentliche Beschlussfassung im Kreistag

**November 2023** Start der europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen nach der Vergabeverordnung (VgV)

# Fazit

Der südliche Ortenaukreis und Lahr brauchen ein Klinikum vor Ort. Der **Kreistag** muss einen Beschluss pro Lahr fassen. Das **Land Baden-Württemberg** muss erklären, dass die Zuschussfinanzierung übernommen wird und gesichert ist.

Ein **Neubau** hat zahlreiche Vorteile gegenüber einer Ertüchtigung am Bestandsstandort.

Ein umfangreicher Suchlauf hat mehrere Alternativen aufgezeigt, aber nach vertiefter Prüfung ist der Standort **Stadteinfahrt Süd** der präferierte.

Eine Baulandentwicklung ist ein sehr aufwändiger und langwieriger Prozess. Sowohl der **Flächennutzungsplan** ist zu ändern, aber auch ein **Bebauungsplan** ist aufzustellen.

In diesen Planverfahren werden „... auch in Verantwortung **gegenüber künftigen Generationen** die Anforderungen miteinander in Einklang ...“ gebracht und „... eine dem **Wohl der Allgemeinheit** dienende sozialgerechte Bodennutzung ...“ gewährleistet. (Baugesetzbuch §1 Abs. 5)

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander **gerecht abzuwägen**. (Baugesetzbuch § 1 Abs. 7)

Wir bitten um einen **Vertrauensvorschuss** für die anstehenden Verfahren. Es wird eine umfangreiche Einbindung der Öffentlichkeit und insbesondere der Langenwinkler Bevölkerung geben.



**Wir freuen uns auf den Austausch.**