

BUND Lahr, Bertholdstraße 22, 77933 Lahr

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 4
77933 Lahr

30. August 2024

Stellungnahme: frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Klinikum

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vom BUND Lahr-Schuttertal bedanken uns für die Möglichkeit, zum Bebauungsplan "Klinikum" unsere Anregungen einzubringen.

Grundsätzlich sehen wir die Verlagerung des Klinikbetriebs vom aktuellen Standort weg zu einem neuen Standort mit erforderlichem Neubau sehr kritisch.

Ergänzend hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass unser Standpunkt zur Prüfung des bestehenden Standorts mittels Wettbewerb auch eine vergleichbare Kostensituation ermöglichen soll.

Die im bestehenden Klinikum bereits vorhandenen Strukturen wie Parkierung auf mehreren Ebenen, Hubschrauberlandeplatz, und nicht zuletzt die gesamten nutzbaren baulichen sowie allgemeinen und klinikspezifischen technischen Anlagen können hierbei berücksichtigt werden.

Wie im vorgelegten Entwurf zum Neubau zu sehen, und folglich auch in dessen Kostenrahmen, führt beispielsweise das ebenerdige Parkieren mit entsprechendem Flächenverbrauch zu augenscheinlich geringeren Kosten für den Neubau.

Die Modernisierung mit Umbau des funktionierenden Klinikkomplexes scheint dadurch teurer.

Ein Vergleich rein auf Kostenbasis ist bislang nicht möglich und kann daher nicht als Argument angeführt werden.

Eine vergleichbare Gegenüberstellung ist in diesem Kontext als Entscheidungsgrundlage unabdingbar.

Hier jedoch nun zu den einzelnen Punkten des B-Plan-Entwurfs:

Zu 2.

Es ist aus unserer Sicht unabdingbar, neben den Vorbereitungen zur Erstellung des Bebauungsplans weitere Untersuchungen im Hinblick auf die weitere Nutzung des bestehenden Klinikareals mit Umbau und Erweiterungen und anschließendem Wettbewerb durchzuführen. Die Verringerung der Belegbetten, die stärkere Fokussierung des Klinikbetriebs auf ambulante Eingriffe gibt unserer Einschätzung nach die Möglichkeit, diese Maßnahmen günstiger, und insgesamt nachhaltiger in Bezug auf Inanspruchnahme von Flächen, Rohstoffen und Energie sowie Gesamtemissionen durch die erforderlichen baulichen Maßnahmen zu realisieren. Eine planungsbegleitend durchgeführte Berücksichtigung einer Qualifizierung mit abschließender Zertifizierung z. B. nach DGNB wird die Potenziale dieser Variante darstellen.

Zu 3.

Die Überlegungen zur Teilverlagerung oder Erweiterung über die B415 nach Norden hinaus werden begrüßt. Eine Reduzierung der als störend eingeschätzten Immissionen aus dem Industriegebiet können gegebenenfalls durch Rückstufung der planungsrechtlich zulässigen Emissionen aus diesem Gebiet in den bestehenden Betrieben verträglicher Weise erfolgen.

Zu 5. und 6.

Da sowohl Flächennutzungsplan als auch Bebauungsplan auf dem vorgesehenen Bereich bislang keine Bebauung vorsehen sind beide Planungsverfahren entsprechend der Vorlage zu erstellen. Aufgrund bereits länger schon ausstehender, nicht fortgeschriebener Planungsgrundlagen wie z. B. Landschaftsplan und Biotopvernetzungsplan ist die Planung über den bestehenden Bebauungsbereich hinaus abzustimmen auf die sinnvolle und nachhaltige Weiterentwicklung dieser weiteren Planungsgrundlagen.

zu 7.

Siehe Anmerkungen zu 2.

zu 8.

Grundstücksqualität

Ein Drittel bis die Hälfte der vorgesehenen Fläche ist bislang dem Hochwasserschutz vorbehalten und wird im prognostizierten Fall 30 bis 35 cm hoch geflutet sein. Die Häufung des Eintretens des hundertjährigen Hochwassers lässt auch eine

Steigerung der Intensität desselben unterstellen, sodass die zu planenden und auszuführenden Maßnahmen die für den heute prognostizierten Hochwasserfall deutlich übersteigen.

Erschließung

Die verkehrliche Anbindung an die B415 ist zu begrüßen. Die Art und Weise muss derart erfolgen, dass die Zufahrt sowohl die Umgebung als auch den Klinikbereich möglichst gering mit Durchfahrt, Lärm und Abgasen belastet. Ein in Tieflage, an eine Tiefgarage anbindende Erschließung für den Individuellen Besucherverkehr ist zu prüfen. Rettungsdienst, private Notfallanfahrten sind priorisiert zu führen, den ÖPNV sollte zumindest oberirdische Haltestellen beinhalten.

Der ÖPNV sollte sich nicht auf die aktuellen Buslinien beschränken, eine Erweiterung des Angebots ist insbesondere aufgrund der Verlagerung aus der stadtnahen Lage unabdingbar.

Freiraum

Der die bestehende landwirtschaftliche Fläche gliedernde Biotopgürtel sollte erhalten bleiben.

Die angegebenen 25% Biotopfläche, in welche der geplante Klinikstandort hineinreicht sind als Ausgleichsflächen für andere Baumaßnahmen bereits belegt. Eine Verlegung sollte vermieden werden. Diese ist aus unserer Einschätzung mit Verlust der ökologischen Qualität verbunden, da sie einen Eingriff in nur langsam wachsende Prozesse der Renaturierung bedeutet. Sollte die Verlegung erforderlich sein, so muss diese erhöhten Anforderungen entsprechen und insbesondere dauerhaft festgeschriebener Natur sein.

Zu 9.

Parkierung

Der Entwurf sieht vor, 300 Personal- und 200 Besucherstellplätze zu errichten. Dies bedingt einen hohen Flächenverbrauch.

Neben dem Aspekt der nicht zu vermeidenden Versiegelung sind negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Bedingungen zu erwarten. In Abwägung mit anderen Aspekten wie z. B. Luftdurchströmung etc. ist die Reduzierung der in Anspruch genommenen Flächen durch ein Parkhaus, ober- und/oder unterirdisch zu realisieren. Ein dem Erschließungsraum B415 zugeordnetes Parkierungsgebäude, welches ggf. den erforderlichen Schallschutz mit abdecken kann, ist zu prüfen.

Geschossigkeit

Die Geschossigkeit von 2 bis 5 ist auf die Funktion abgestimmt daraufhin zu prüfen, wie durch einen Verzicht auf geringe Geschossigkeit der Flächenbedarf reduziert werden kann.

Zu 10.

Erschließung

Siehe Punkt 8.

Artenschutz und Naturschutzrecht

Dem Artenschutz sollte unter den gegebenen Bedingungen derart Bedeutung zugemessen werden, dass diese Untersuchungen nicht auf die Vegetationsperiode beschränkt betrachtet werden. Eine Erweiterung auf mindestens ein Jahr erscheint angemessen und erforderlich.

Lärmschutz

Zum Industriegebiet Siehe Punkt 3.

Die Emissionen der nahegelegenen Sportstätten dürfen nicht dazu führen, dass diese aufgrund der Klinikplanung verlagert werden müssen.

Regenwasser

Der Retention des Regenwassers ist absoluter Vorrang zu geben bei gleichzeitig maximaler Nutzung desselben zur Versorgung des Planungsgebiets zur Bewässerung und zur natürlichen Kühlung durch Verdunstung. Zu prüfen ist, ob das Regenwasser auch zur Nutzung als Toilettenspülwasser (z. B. in reinen Verwaltungsgebäuden) verwendet werden kann und/oder als Waschwasser zur Textilreinigung.

Strom

Neben der externen Stromversorgung ist insbesondere auf Dachflächen, ggf. auch an Wandflächen sowie in den Außenanlagen (Lärmschutzbereich zur Straße hin) mittels Photovoltaik zur Energiewende beizutragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bertram Bliss

Vorstandsmitglied des BUND Ortsverband Lahr/Schuttertal