

ID56789

Stadtverwaltung Lahr
Stefan Löhr
Postfach 21 80
77911 Lahr/ Schwarzwald

*Elektronisch versandt***Unser Zeichen**

SU-as

Ihre Ansprechpartnerin

Andrea Steuer

E-Mail

andrea.steuer@freiburg.ihk.de

Telefon

+49 761 3858- 119

Telefax

+49 761 3858- 4119

Freiburg, 7. August 2024

**- Bebauungsplanverfahren „Klinikum“ der Stadt Lahr, Stadtteil Langenwinkel,
- 11. FNP-Änderung der VVG Lahr-Kippenheim für obigen Bereich;
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Löhr,

wir bedanken uns für Ihre beiden Schreiben vom 10.7. und 11.7.2024 und die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist zur frühzeitigen Beteiligung Folgendes zu äußern:

Von der laufenden Umstrukturierung des kommunalen Klinikverbunds des Ortenau Klinikums im Rahmen der „Agenda 2030“ ist auch der Standort Lahr betroffen: Für die stationäre und ambulante Gesundheitsversorgung der Stadt Lahr sowie des südlichen Ortenau-Kreises soll auch in Lahr ein Klinik-Neubau kommen. Zunächst war wohl eine Teilsanierung, dann eine Generalsanierung des bestehenden Klinikums am innerstädtischen Standort vorgesehen. Zwischenzeitlich wird jedoch ein vollständiger Neubau an einem neuen „verkehrsgünstig gelegenen“ Standort präferiert und geplant. Die Klinik-Nutzung am bestehenden Standort soll aufgegeben werden, der Standort wohl ins Eigentum der Stadt Lahr übergehen. Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, soll das neue Klinikum auf Gemarkung Langenwinkel südlich großer Gewerbe- und Industriegebietsbereiche der Stadt, dem „Industriegebiet West“, südlich der Bundesstraße B 415 entstehen. Der ausgewählte Standort liegt, wie u.a. der FNP-Vorentwurf zeigt, deutlich außerhalb der eigentlichen Siedlungsbereiche der Kernstadt inkl. Innenstadt, aber auch bereits abgesetzt vom Siedlungskörper von Langenwinkel.

Das Vorhaben ist in vielerlei Hinsicht von großer Relevanz. U.E. hat das Ortenau Klinikum als gemeinnützige Anstalt des öffentlichen Rechts des Ortenaukreises auch am Standort Lahr eine besondere Vorbildfunktion.

Auf das Areal wirken Lärmimmissionen vom nordöstlich angrenzenden Industriegebiet West, von der Bundesstraße 415 und von den Sportanlagen im südlich angrenzenden Bereich (Fußball- und Reitverein) ein. Da ein Klinikum sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz stellt, wurde laut Vorentwurf ein qualifiziertes Schallgutachten beauftragt, welches jedoch noch nicht vorliegt. Auch zur Geruchs- und Staubsituation, u.a. aufgrund der Asphaltmischanlage der Firma Vogel-Bau im Norden soll laut Begründung noch eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt und vorgelegt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Klinikum und der ebenfalls erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Lahr-Kippenheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum „Neubau eines Klinikums und klinikaffiner Nutzungen“ geschaffen werden.

Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan der VVG Lahr-Kippenheim wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Am wohl bereits feststehenden Standort Langenwinkel soll eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung Klinikum mit einer Größe von ca. 10 ha dargestellt werden. Das Klinikareal liegt deutlich außerhalb der Siedlungsbereiche der Lahrer Kern- wie auch Innenstadt, autoaffin „auf der grünen Wiese“ und auch deutlich abgesetzt vom Siedlungskörper von Langenwinkel. Eine nähere Begründung hierzu fehlt noch.

Laut Kurz-Begründung zur FNP-Änderung habe sich nach einem umfangreichen Standortsuchlauf durch die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Ortenaukreis und dem Ortenau Klinikum ein Bereich westlich des Siedlungsgebiets von Langenwinkel als „der geeignetste Standort“ herausgestellt. Auf die vorangegangene Prüfung von grundsätzlich möglichen Standorten für ein neues Klinikum wird bislang jedoch nur sehr knapp eingegangen. In der beigefügten Beschlussvorlage 95/2024 1. Ergänzung wird der vorliegende Standort als alternativlos bewertet: Er sei der Einzige, der sich als geeignet herausgestellt habe.

Angesichts der Bedeutung des Großvorhabens, aber auch seiner möglichen Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass zur Offenlage der FNP-Änderung eine dezidierte Standortalternativenprüfung vorgelegt wird, aus der die geprüften Standorte inkl. des Altstandortes im Einzelnen sowie die angewandten Bewertungskriterien nachvollziehbar hervorgehen. In die Analyse und Bewertung müssten u.E. auch die Möglichkeit einer Modernisierung des Bestandsstandortes mit einfließen, auf der anderen Seite auch Aufwand und Kosten für den voraussichtlich erforderlichen Abriss des bestehenden Klinikums bei Klinikneubau „außerhalb“.

Für die künftige Erschließung ist ein neuer Anschluss an die B 415 geplant, der beidseitig vorgesehen ist und dadurch später auch die Erweiterung des Industriegebietes West auf der Nordseite der B 415 erschließen soll. Diese Straßenanbindung stellt die Zufahrt aus Norden dar. Angesichts der großen Bedeutung des Anschlusses wird angeregt, diesen auch in die FNP-Änderung mit aufzunehmen.

Bebauungsplan

Das Plangebiet von ca. 12 ha Größe liegt auf Gemarkung Langenwinkel „mit Lücke“ westlich des Langenwinkler Siedlungsbereiches und dessen Friedhof im Außenbereich. Wie oben bereits angesprochen, grenzt nördlich an das Areal, jenseits der B 415, das große Lahrer Industriegebiet West inklusive dessen möglicher Erweiterungsflächen an.

Wie auch grundsätzlich dargelegt, ist ein Klinikum ganz besonders schutzwürdig, stellt also sehr hohe Anforderungen an den Lärmschutz; die Schutzbedürftigkeit eines solchen Gebietes liegt sogar nochmals deutlich über derjenigen eines reinen Wohngebietes (WR). Erforderliche Schallschutzmaßnahmen müssen ausschließlich zu Lasten und Kosten des Ortenau-Klinikums gehen. Umliegende Betriebe dürfen durch das Vorhaben in keiner Weise tangiert oder gar beeinträchtigt werden können. Sie müssen sich zudem im Rahmen der rechtswirksamen Bebauungspläne weiterentwickeln können. Wir gehen davon aus, dass das erforderliche Schallgutachten zur Offenlage vorgelegt wird. Dasselbe gilt für ggf. erforderliche weitere Gutachten, wie das bereits angesprochene Geruchs- und Staubgutachten.

Für den Klinikneubau soll ein Sondergebiet Klinik festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll „inhaltlich so breit formuliert und räumlich differenziert werden, dass das gesamte Nutzungsspektrum für eine Klinik und ihre typischen Annexnutzungen ermöglicht werden“. Da noch keine Bebauungsvorschriften vorliegen, ist schwer einschätzbar, was die Annexnutzungen

im Detail umfassen sollen. Wir möchten jedoch bereits jetzt darauf hinweisen, dass die Planung sich auch mit der Zulässigkeit von Einzelhandel an diesem peripheren Standort befassen müsste. „Klinikaffine“ Sortimente wie Apothekerwaren und Sanitätsartikel, aber auch Lebensmittel, Zeitungen/ Zeitschriften u.ä. sind in der Stadt Lahr allesamt als zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft.

Es fällt auf, dass ein großer Teil des eigentlichen Klinikumsbaufeldes von 9,5 ha von 500 geplanten ebenerdigen Parkplätzen in Anspruch genommen würde. Im Sinne eines effizienten Umgangs mit der immer knapper werdenden Ressource Fläche sowie der größtmöglichen Vermeidung einer Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich wird empfohlen, stattdessen die erforderlichen Stellplätze möglichst weitgehend in Tiefgaragen oder zumindest in einem Parkhaus unterzubringen und so gleich bis zu mehreren Hektar Fläche einzusparen. Auf die bereits angesprochene Vorbildfunktion des Ortenau-Klinikums sei erneut verwiesen.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Steuer
Standort und Branchen
Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung

Zur Kenntnis per E-Mail an:

Landratsamt Ortenaukreis, Bauleitplanung, Stephan Manz, bauleitplanung@ortenaukreis.de
Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, anne.reddmann@rpf.bwl.de, abteilung2@rpf.bwl.de
Regionalverband Südlicher Oberrhein, Bauleitplanung, Ingo Jehle, jehle@rvso.de
Handelsverband Südbaden e.V., Utz Geiselhart, geiselhart@hv-suedbaden.de