

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61 <b>Sachbearbeitung:</b> Lütkenhaus	Drucksache Nr.: 95/2024 1. Ergänzung Az.: -0688 Lü
---	---

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	28.05.2024	beschließend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Langenwinkel	18.06.2024	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat Kippenheim	24.06.2024	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	26.06.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	08.07.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim	09.07.2024	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim
- Aufstellungsbeschluss
  - Frühzeitige Beteiligung

## Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Der Vorentwurf der Begründung einschließlich der zugehörigen Planunterlagen vom 15.05.2024 wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Frühzeitige Beteiligung).

## Zusammenfassende Begründung:

Für die stationäre und ambulante Gesundheitsversorgung der Stadt Lahr und des südlichen Ortenaukreises soll in Lahr ein Klinikum neu gebaut werden. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan in einem eigenständigen Verfahren zu ändern.

## Sachdarstellung

Auf Lahrer Gemarkung ist der Neubau eines Klinikums vorgesehen, verbunden mit der Nutzungsaufgabe am Bestandsstandort. Dieses Klinikum stellt eine zentrale und bedeutende Gesundheitseinrichtung für Lahr und die südliche Ortenau dar.

Das Klinikum wird vom Ortenaukreis betrieben. Die Ortenau Klinikum gKAöR hat zur Auswahl eines Generalplaners ein Verfahren nach der Vergabeverordnung durchgeführt. Nach europaweiter Ausschreibung gibt es seit dem 23.4.2024 eine Entscheidung des Verwaltungsrats zum Generalplaner. Am 15.5.2024 wurden das Konzept und der Entwurf für das neue Klinikum in einer öffentlichen Informationsveranstaltung in Lahr vorgestellt.

Die Aufgabe der Stadt Lahr ist es, ein baureifes Grundstück zur Verfügung zu stellen. Nach einem Standortsuchlauf in Abstimmung mit dem Kreis und dem Klinikum hat der Gemeinderat am 23.10.2023 beschlossen, den Standort Stadteinfahrt dem Ortenaukreis zur Verfügung zu stellen. Er erfüllt die gesetzten Kriterien.

Heute ist dieser Bereich noch Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt hier landwirtschaftliche Fläche dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Klinikums zu schaffen, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes im sogenannten Regelverfahren auch der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern. Die frühzeitige Beteiligung zur FNP-Änderung ist für Juli/August 2024 geplant.

Die Vegetationsperiode 2024 wird für die arten- und naturschutzrechtliche Aufnahme, Auswertung und Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen genutzt. Ein weiteres Fachbüro wurde für die schalltechnische Untersuchung beauftragt. Der Hochwasserschutz wird untersucht. Zur verkehrlichen Anbindung an die B 415 läuft der Abstimmungsprozess mit dem Regierungspräsidium Freiburg, die Festlegung auf eine Knotenpunktform steht noch aus. Voraussichtlich wird noch ein Fachgutachten zur Staub- und Geruchssituation wegen des südlich angrenzenden Reitvereins beauftragt.

Im 1. Quartal 2025 ist die Abstimmung mit den Fachbehörden vorgesehen, sodass möglichst im 2. Quartal 2025 die Offenlage des FNP-Änderungsentwurfs in den Gremien behandelt werden kann.

Neben dem Vorentwurf ist der Vorlage eine Begründung beigefügt, die den gegenwärtigen Arbeitsstand aufzeigt.

Verpflichtungen für die Stadt entstehen durch die Aufstellung der FNP-Änderung nicht. Parallel laufen die Verhandlungen zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Lahr. Ein Vertrag wird die Überlassung eines baureifen Grundstückes für den Neubau gegen die Übergabe des Bestandsstandortes ins Eigentum der Stadt und andere Sachverhalte regeln. Dieser Städtebauliche Vertrag soll bis Ende 2024 unterschriftsreif zur politischen Beratung vorliegen.

Die Entscheidung kann nicht bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderates aufgeschoben werden. Der Zeitplan für die Aufstellung des Bebauungsplans, der Baurecht für das neue Klinikum in Lahr schaffen wird und für dessen Zustandekommen die Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, ist sehr engmaschig sowie mit dem Landkreis Ortenau und dem Ortenau Klinikum abgestimmt. Eine Beschlussfassung zu einem früheren Zeitpunkt war nicht möglich, da erst mit dem im Mai 2024 erfolgten Abschluss des hochbaulichen Vergabeverfahrens für das Klinikum ein aussagekräftiger Zwischenstand insbesondere für das Flächenlayout des neuen Klinikstandorts vorlag. Eine nächstmögliche Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Lahr ist erforderlich, um Verzögerungen im weiteren Planungsprozess zu vermeiden und die zeitnahe Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange durchführen zu können. Die

inhaltliche Ausgestaltung und endgültige räumliche Abgrenzung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, welche noch nicht Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses ist, und die Fassung des Offenlage-beschlusses obliegt nachfolgend dem dann neu konstituierten Gemeinderat.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Im Rahmen der Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses der 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Ortschaftsrat Langenwinkel in seiner Sitzung am 18. Juni 2024 folgenden, ergänzenden Beschluss gefasst:

*4. Der Ortschaftsrat Langenwinkel fordert die Stadtverwaltung auf, den südlichen Geltungsbereich um 30 m Richtung Norden zu verlegen. Sonst kann der Flächennutzungsplanänderung nicht zugestimmt werden.*

Der Gemeinderat nimmt den Beschluss zur Kenntnis. Der Beschluss wird in die weitere Bauleitplanung einfließen und bei der Erstellung des Offenlageentwurfs des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplanänderung abgewogen werden.

#### **Alternativ geprüfte Maßnahmen:**

Nachdem eine Neubauplanung für den Bestandsstandort erarbeitet worden war, ergaben weitere Prüfungen, dass ein Neubau mit Sanierung am Bestandsstandort kostenaufwändiger ist, jahrelange Belastungen bzw. Einschränkungen mit sich bringt und viele funktionale Mängel nicht beseitigen kann, vom unverändert bestehenden Lagenachteil zwischen einem Wohngebiet und Wald abgesehen.

Nach den fachlichen Kriterien des Ortenaukreises und des Ortenau Klinikums führte die Stadt Lahr daraufhin eine Standortsuche durch. Nach Einbindung verschiedener Fachgutachter verblieb ausschließlich dieser Standort, der als geeignet bewertet wurde.

#### **Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:**

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Tilman Petters

Stefan Löhr

#### **Anlage(n):**

- Bestandsplan
- Vorentwurf
- Begründung
- Anlage 0

#### **Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.