Stadt Lahr

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: Stabsstelle Klinikum **Sachbearbeitung:** Fink	Drucksache Nr.: 74/2024 1. Ergänzung Az.: - 0687/Fk

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	28.05.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Langenwinkel	18.06.2024	vorberatend	Öffentlich	Einstimmig
Technischer Ausschuss	26.06.2024	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	08.07.2024	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Bebauungsplan KLINIKUM
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans KLINIKUM gemäß § 30 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs vom Architekturbüro gmp wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

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 die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern, dafür gibt es eine eigenständige Vorlage.

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. April 2024 eine Entscheidung des Verwaltungsrats zum Generalplaner. Am 15. Mai 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. Oktober 2023 beschlossen, den Standort Stadteinfahrt dem Ortenaukreis zur Verfügung zu stellen. Er erfüllt die gesetzten Kriterien.

Mit dieser Vorlage beginnt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan KLINIKUM, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau zu schaffen. Heute ist dieser Bereich noch Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Dies bedeutet, dass das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit zwei Beteiligungsstufen durchgeführt wird und auch die naturschutzrechtliche Thematik der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten ist. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan im Juli 2024 wird auf Grund der Ferienzeit verlängert, um unabhängig von der eigenen Planung ausreichend Zeit zur Stellungnahme einzuräumen.

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 werden.

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

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

Mit Ausnahme des Haushaltsplans von 2024 ist das Projekt Klinikneubau Lahr in der mittelfristigen Finanzplanung noch nicht berücksichtigt. Um die Verpflichtungen eingehen zu können, ist ein Selbstbindungsbeschluss für die Haushaltspläne der kommenden Jahre notwendig. Es hat dann eine entsprechende Aufnahme in die jeweiligen Haushaltspläne zu erfolgen. Eine entsprechende Beschlussvorlage ist im Herbst 2024 vor der kommenden Haushaltsberatung vorgesehen.

Es ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass das Grundstück des Klinikums am Bestandsstandort, nach Fertigstellung des Neubaus, an die Stadt Lahr übergeben werden wird. Die dort dann perspektivisch mögliche, städtebauliche Entwicklung wird wiederum ein hohes Wertschöpfungspotenzial für die Stadt besitzen.

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, 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 des Bebauungsplans KLINIKUM, welche noch nicht Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses ist, und die Fassung des Offenlagebeschluss obliegt nachfolgend dem dann neu konstituierten Gemeinderat.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

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

3. Der Ortschaftsrat Langenwinkel fordert die Stadtverwaltung auf, den südlichen Geltungsbereich um 30 m Richtung Norden zu verlegen. Sonst kann dem Bebauungsplan 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 und die funktionalen Mängel durch das jahrzehntelange Wachstum nicht beseitigt werden können, 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 verschiedenen Fachgutachter verblieb ausschließlich dieser Standort, der als geeignet bewertet wurde.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

☒ Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
☐Ja, mit den angegebenen Kosten	☒Ja, mit abweichenden Kosten	☐Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		

☐Ja, mit den angegebenen Kosten	☐Ja, mit abweichenden Kosten	☒Nein

Markus Ibert Tilman Petters Stefan Löhr

Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Geltungsbereich mit Flächenkategorien
- Baufeld mit städtebaulichem Entwurf
- Städtebauliches Konzept
- 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.