



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Nöltner, Alexander
Vorlage Nr. 155/2019
Datum 30.08.2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	12.09.2019	
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	17.09.2019	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Anhörung	17.09.2019	
Gemeinderat Inzlingen	öffentlich-Beschluss	24.09.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.09.2019	
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen	öffentlich-Beschluss	09.12.2019	
Gemeinsamer Oberzentrumsausschuss Lörrach-Weil am Rhein	öffentlich-Beschluss	11.12.2019	

Betreff:

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach- Inzlingen

"Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums

- Billigung des Vorentwurfs der "Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums
- Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB

- Beschluss über die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - Abgrenzung Änderungsbereich mit Stand 08/2019

Anlage 2 - Planzeichnung (M 1:5000), Vorentwurf mit Stand 03.09.2019

Anlage 3 - Begründung, Vorentwurf mit Stand 03.09.2019

Anlage 4 - Umweltbericht (Bebauungsplan „Zentralklinikum“ Umweltbericht und Grünordnungsplan, Stand 29.08.2019, ö:konzept, Freiburg)

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf mit Stand 03.09.2019 mit Begründung vom 03.09.2019 zu.
3. Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des Vorentwurfs mit Begründung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Planauslage durchzuführen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

**Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung.
Prioritäre Maßnahmen:**

1. Strategisches Ziel:
-
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach sichert die Gesundheitsversorgung. (77)
3. Operatives Ziel:
-
4. Leitziel der Verwaltung:
-
5. Prioritäre Maßnahme:
Änderung des Flächennutzungsplans als Voraussetzung zur Realisierung des Zentralklinikums

Begründung:

Vorgang / Verfahren:

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Zentralklinikums auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet „Zentralklinikum“ vorgesehen. Die geplanten Nutzungen und die mit der Ansiedlung verbundene erforderliche Verlegung der L 138 können gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans als vorbereitendem Bauleitplan entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Einleitungsbeschluss für die „Änderung III“ des Flächennutzungsplans wurde am 24.07.2019 durch den Gemeinderat Lörrach und Inzlingen und am 15.10.2018 durch den gemeinsamen Oberzentrumsausschuss Lörrach – Weil am Rhein gefasst.

Anlass und Ziel der Planaufstellung:

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung des „Zentralklinikums“.

Planinhalte „Änderung III“ (Zentralklinikum):

Die „Änderung III“ umfasst im Einzelnen:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche „Zentralklinikum“
- Neudarstellung von Sonderbaufläche „Zentralklinikum“, vormals landwirtschaftliche Fläche

Zudem muss, um ein ausreichend großes Klinikgrundstück zu generieren, die bestehende Landesstraße L 138 verlegt werden. Die Verlegung der L 138 und Anschluss an die B 317 ist in mehreren Bauabschnitten vorgesehen. In der Flächennutzungsplanänderung werden die verschiedenen Abschnitte entsprechend des jeweiligen Planungsstands in die Darstellungen aufgenommen.

Aufgrund der verkehrlichen Neuordnung / Verlegung der L 138 entsteht nördlich des bestehenden Gewerbegebiets „Entenbad Ost“ eine Restfläche zwischen Gewerbegebiet und L 138. Diese landwirtschaftliche Fläche soll als Erweiterungsfläche für die bestehenden Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet „Entenbad-Ost“ dienen und wird daher in der „Änderung III“ als gewerbliche Baufläche neu dargestellt. Eine weitere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche scheint aufgrund der Insellage nicht zweckmäßig.

Im Südosten ragen die bisherigen gewerblichen Flächen weiter nach Osten, als durch die geplante L 138 nun möglich ist. Diese gewerblichen Restflächen werden wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Langfristig wird der Bereich voraussichtlich für die Planfeststellung „Verlegung L 138 – Süd“ (Anschluss an die Bundesstraße) benötigt.

Umweltbericht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ erarbeitete Umweltbericht ist zugleich Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens (Sitzungsvorlage Anlage 4).

Fachgutachten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ werden die fachlichen Aspekte Artenschutz, Umweltschutz, Klima, Verkehr, Schall, Geruchsimmissionen, Lufthygie-

ne und Baugrund in Fachuntersuchungen dargelegt. Die detaillierten Untersuchungen sind dem Bebauungsplan „Zentralklinikum“ als Anlage beigefügt. Durch die Gutachten / Untersuchungen ergeben sich keine weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Weiteres Vorgehen:

Nach Beschluss durch den Gemeinderat werden voraussichtlich im Zeitraum vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planung unterrichtet.

Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter