

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

„ÄNDERUNG III“

des Flächennutzungsplans im Bereich
des künftigen Zentralklinikums

Vorentwurf vom 03.09.2019

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planänderung
- 2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
- 3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung
- 4 Fachplanungen
- 5 Umweltbericht
- 6 Anlagen des Flächennutzungsplans

1 Erfordernis der Planänderung

Die Kliniken des Landkreises Lörrach GmbH beabsichtigen die Errichtung eines Zentralklinikums unter Aufgabe der bisherigen Klinikstandorte Lörrach Innenstadt, Rheinfelden und Schopfheim sowie die Integration des St. Elisabethen-Krankenhauses Lörrach. In Kooperation mit dem Zentrum für Psychiatrie Emmendingen (ZfP Emmendingen) ist eine an das Zentralklinikum angegliederte psychiatrische Fachklinik geplant. Ergänzend sind weitere Nutzungen wie eine Rettungswache, ein Ärztehaus, Dienstleistungsnutzungen der Gesundheitsbranche sowie ein Parkhaus und eine Versorgungszentrale vorgesehen.

Dieser träger- und standortübergreifenden Versorgungskonzeption liegt ein bis in die 1990er Jahre zurückreichender Umstrukturierungs- und Konzentrationsprozess des stationären Versorgungsangebots (somatisch, psychosomatisch, psychiatrisch) im Landkreis Lörrach zu Grunde, dessen Medizinkonzeption als „Lörracher Weg 2.0“ beschrieben wird.

In einer umfassenden Dialogphase wurden verschiedene Zukunftsszenarien diskutiert und nach einer intensiven Standortsuche erfolgte die Entscheidung für den Bau eines Zentralklinikums am Standort Entenbad, der sogenannten „Kombilösung Entenbad“.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Kliniken ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Entenbad - Ost“ und dessen Erweiterung erforderlich. Dies soll mit dem Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum“ erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss für die Entwicklung des ca. 8,5 ha großen Bebauungsplangebiets wurde am 24.07.2018 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Stadt Lörrach gefasst. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet „Klinikgebiet“ vorgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein, rechtswirksam seit dem 25.11.2011) der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach – Inzlingen ist das Plangebiet im Bereich „Entenbad-Ost“ als gewerbliche Baufläche dargestellt. Angrenzend an gewerblichen Bauflächen werden durch den Bebauungsplan zudem landwirtschaftliche Flächen neu überplant.

Die geplanten Nutzungen des „Campus Zentralklinikum“ (Sondergebiet „Klinikgebiet“) und die mit der Ansiedlung verbundene erforderliche Verlegung der L 138 können gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans 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“ 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.

2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Planinhalte Flächennutzungsplan 2022

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind als Darstellungen für das Plangebiet enthalten: im Bereich „Entenbad-Ost“ eine gewerbliche Baufläche, für die bestehende L 138 eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, im Verlauf nach Osten der Trassenverlauf der L 138 als „Geplant“, die an die L 138 nördlich anschließenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft.

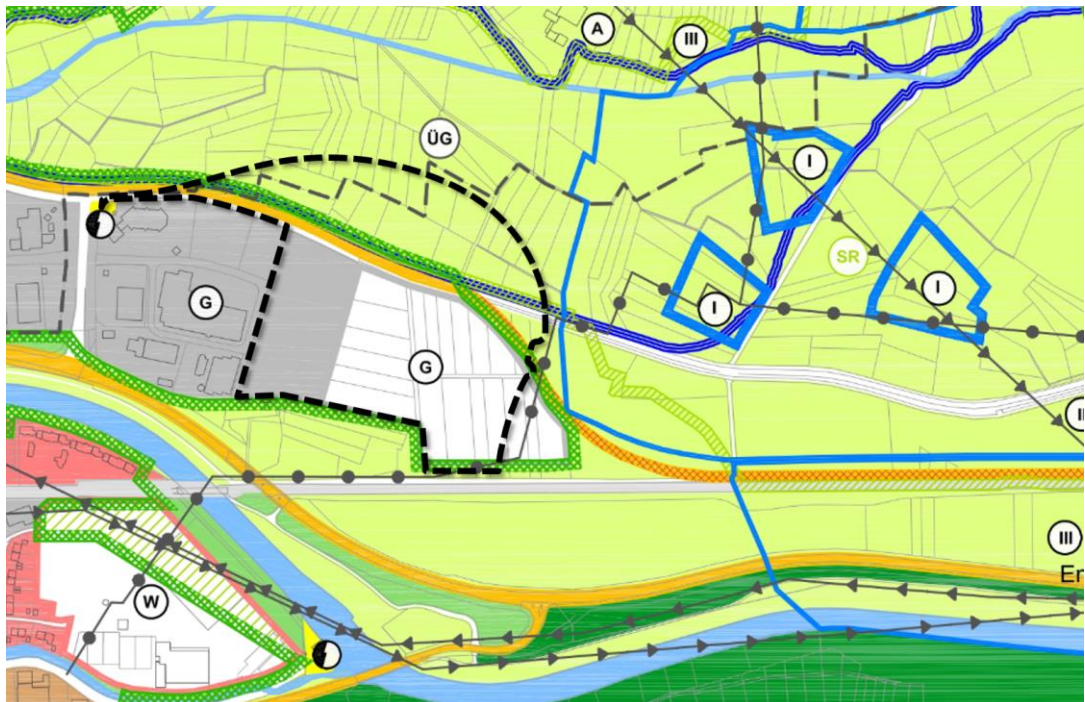


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan 2022, Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen, rechtswirksam seit dem 25.11.2011 mit Änderungsbereich (schwarz gestrichelte Linie)

Des Weiteren grenzen folgende Darstellungen an das Plangebiet:

- „Fläche für Landschaftspark Wiese II (nachrichtliche Übernahme, Stand 12/08)“
- „Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen“

Im südöstlichen Bereich ist die bestehende Trinkwasserleitung als Leitungstrasse – Wasser dargestellt.

2.2 Planinhalte „Änderung III“ (Zentralklinikum)

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und (infra)strukturelle Entwicklung des „Campus Zentralklinikum“ geschaffen werden. Geplant ist die Art der baulichen Nutzung von dem bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Entenbad - Ost“ festgesetzten Gewerbegebiet (GE) für die Ansiedlung der Kliniken in ein Sondergebiet „Klinikgebiet“ (SO) zu ändern. Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan zu ändern. 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 Landstraße L 138 verlegt werden. Die Verlegung der L 138 und Anschluss an die B 317 ist in mehreren Bauabschnitten vorgesehen:

Für den 1. Abschnitt wird derzeit das Planfeststellungsverfahren „Verlegung der L 138 – West“ durchgeführt. Dieser Abschnitt umfasst den Verschwenk nach Norden und die Ausbildung eines Kreisverkehrs. In der Flächennutzungsplanänderung wird dieser Abschnitt gemäß Planfeststellung vom xx.xx.xxxx nachrichtlich übernommen.

Der 2. Abschnitt, die Verlegung der L 138 zwischen Hauingen und Steinen parallel zur Regio-S-Bahn-Trasse, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits enthalten (geplante Trassenführung L138). Im Zuge der „FNP-Änderung III“ wird die Trasse lagemäßig entsprechend der aktuellen Planung angepasst.

Im dritten Abschnitt soll dann der Anschluss der verlegten L 138 an die B 317 über eine neue kreuzungsfreie Anschlussstelle erfolgen. Die Planung soll ebenfalls im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens erfolgen. Der ungefähre Trassenverlauf wird als Hinweis in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Aufgrund der verkehrlichen Neuordnung / Verlegung der L138 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 „Flächennutzungsplan-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 „Anschluss B 317“, Anschluss der L 138 an die Bundesstraße B 317, benötigt. Die Verlegung der L138 und der B317 sind bereits in übergeordneten Straßenplanungen dargestellt.

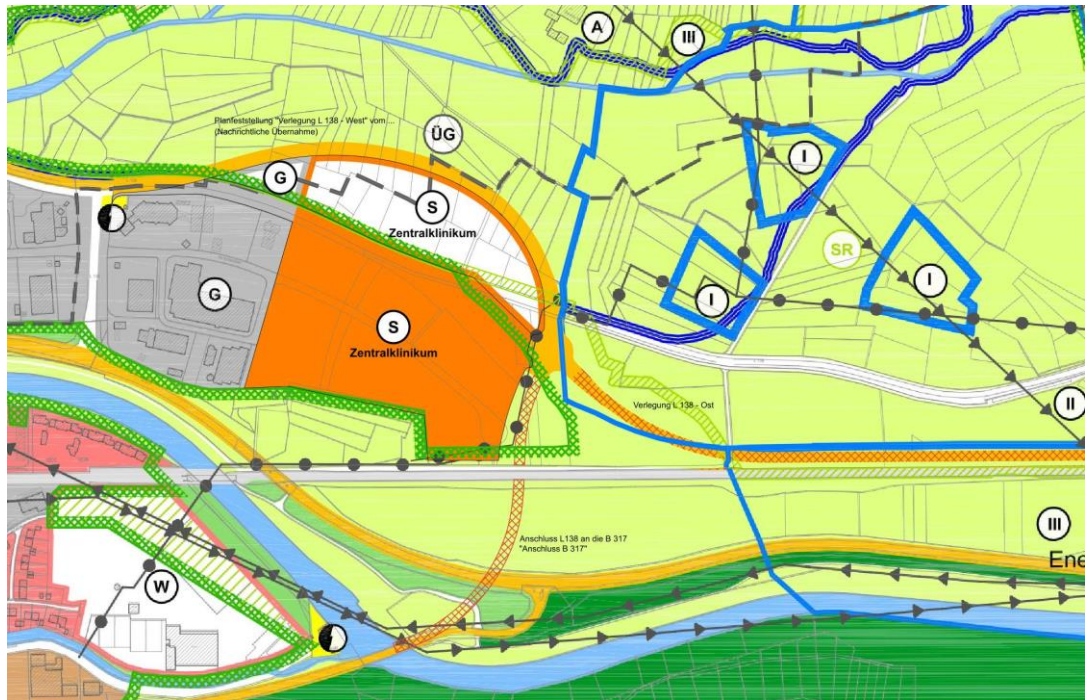


Abbildung 2: „Änderung III“ (Zentralklinikum), Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen, Vorentwurf vom 03.09.2019

3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Der Stadt Lörrach ist gemäß Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) zusammen mit der Stadt Weil am Rhein die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen.

Im Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee (Satzungsbeschluss 18.12.1995) wird noch die vor der Fortschreibung des LEPs 2002 festgelegte Funktion als Mittelzentrum nachrichtlich dargestellt. Bereits im Regionalplan 2000 wurde empfohlen, bei der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes das Mittelzentrum Lörrach/Weil am Rhein zum Oberzentrum aufzustufen. In der Strukturkarte erfolgte bereits eine Aktualisierung gem. den Festlegungen des LEPs 2002.

Durch die Schaffung des Zentralklinikums am Standort Lörrach wird ein Beitrag zur zeitgemäßen und bürgernahen Gesundheitsversorgung in der Region geleistet. Die Entscheidungsfindung für die Zusammenlegung der Klinikstandorte Lörrach, Rheinfelden und Schopfheim unter Einbindung des St. Elisabethen Krankenhauses und des Zentrums für Psychiatrie (ZfP) fand unter Beachtung fachlicher und raumordnerischer Gesichtspunkte statt. Die Errichtung einer regionalen Gesundheitseinrichtung am Standort „Entenbad“, in Lörrach als Oberzentrum, entspricht den raumordnerischen Grundsätzen, Gesundheitseinrichtungen in ihrer fachlichen Gliederung und räumlichen Verteilung am Netz der zentralen Orte auszurichten (LEP 2002 – 4.7.1 G). Eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus dem Einzugsgebiet entspricht ebenfalls den raumordnerischen Vorgaben (LEP 2002 – 4.7.2 G).

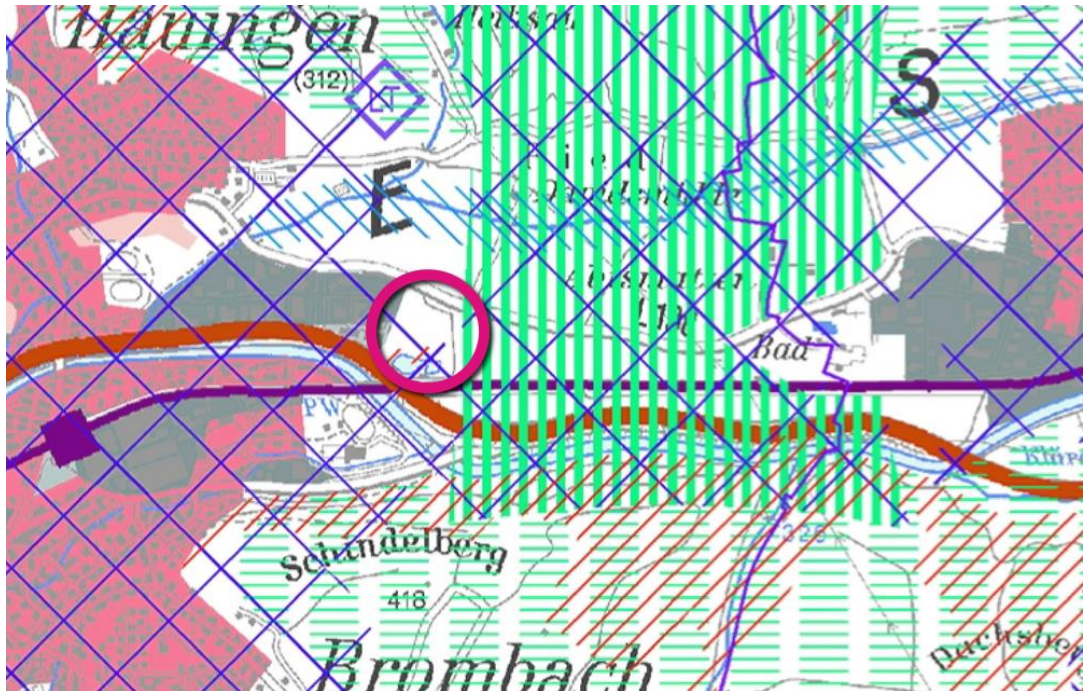


Abbildung 3: Auszug Raumnutzungskarte West, Karte 1: Landkreis Lörrach, Regionalplan 2000 Region Hochrhein-Bodensee, Stand November 2014, Lage Plangebiet in **magenta**

Westlich grenzt an das Plangebiet die regionale Grünstreifen „Brombach/Hauingen und Steinen/Höllstein“ (Regionalplan, VRG, PS 3.1.2). Diese wurde in dem Bereich bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Entenbad Ost“ geformt und wird durch die vorliegende Planung darüber hinaus nicht tangiert. Der Bereich des Weihers, südlich des Plangebiets gelegen, ist als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Regionalplan, VRG, PS 3.2.1) dargestellt. (Zwischen Steinen und Brombach verläuft zudem ein Wildtierkorridor.)

Zum Teil liegt das Plangebiet innerhalb des Ausschlussgebiets für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG) (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.4).

Der Steinenbach, der ca. 130 m nördlich vom Plangebiet verläuft, ist als Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG, PS 3.2.5) ausgewiesen.

Der südlich des Plangebiets verlaufenden B 317 ist die Funktion als überregionale Verbindung bzw. Verbindung zwischen Mittelzentrum und Mittelzentrum zugewiesen. Die Regio-S-Bahn nimmt die regionalplanerischen Funktionen „Verbindung Mittelzentrum-Oberzentrum“ und „Anbindung an Verdichtungsraum (Pendler) und an großräumige Fernverbindungen, Fremdenverkehr, Erschließung attraktiver Nah- und Wochenenderholungsräume“ ein.

4 Fachplanungen

Der Bebauungsplan „Zentralklinikum“ befindet sich parallel zu der Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ werden die fachlichen Aspekte Artenschutz, Umweltschutz,

Klima, Verkehr, Schall, Geruchsimmissionen, Lufthygiene und Baugrund in Fachuntersuchungen dargelegt. Die detaillierten Untersuchungen sind dem Bebauungsplan „Zentralklinikum“ als Anlage beigefügt.

Zusammenfassung der fachplanerischen Aspekte: Die aus den Gutachten erforderlichen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen bzw. vertraglich gesichert. Durch die Gutachten / Untersuchungen ergeben sich keine weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ erarbeitete Umweltbericht (Bebauungsplan „Zentralklinikum“ Umweltbericht und Grünordnungsplan, Stand 29.08.2029, ö:konzept, Freiburg), ist zugleich Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

6 Anlagen des Flächennutzungsplans

Bebauungsplan „Zentralklinikum“ Umweltbericht und Grünordnungsplan, Stand 29.08.2019, ö:konzept, Freiburg

Lörrach, den

.....

Monika Neuhöfer-Avdic

Bürgermeisterin

Hinweis: Nach Abschluss des Verfahrens wird dem Flächennutzungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt.