Lörrach

Flächennutzungsplan 2022
„Änderung III“ (Zentralklinikum)

Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein,
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen

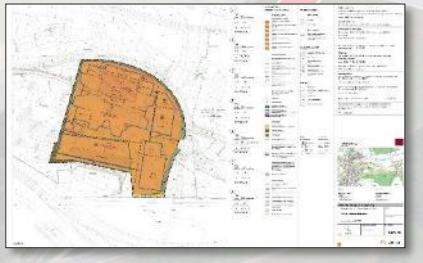
GR Lörrach 19.03.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Ziel und Zweck der Planung

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

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Zentralklinikums auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen. 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 Flächennutzungsplan 2022, rechtswirksam seit dem 25.11.2011, sieht für das Plangebiet im Bereich „Entenbad-Ost“ eine gewerbliche Baufläche, für die bestehende L 138 eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, im Verlauf nach Osten ist der Trassenverlauf der L 138 als „Geplant“, die an die L 138 nördlich anschließenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Nr.	Name	Schreiben vom
28	Bürgermeisteramt Inzlingen	
29	Bürgermeisteramt Steinen	
30	Gemeindeverwaltung Binzen	
31	Gemeindeverwaltung Rümmingen	
32	Gemeindeverwaltung Riehen	
33	Stadt Rheinfelden (Baden)	
34	Weil am Rhein *(Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)*	05.11.2019
35	Schopfheim	
36	Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt	
37	Stadt Kandern, Stadtverwaltung Kandern *(Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)*	30.10.2019

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

Nr.	Name	Schreiben vom
V1	Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. für den LNV-Arbeitskreis Lörrach und die BUND-Ortsgruppe Lörrach-Weil	
V2	Pro Lörrach	
V3	Kreishandwerkerschaft	
V4	Behindertenbeirat (Dirk Furtwängler)	

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

- **37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** wurden angeschrieben
- **18** Stellungnahmen (Antworten) sind eingegangen
  davon:
  - **8** Stellungnahmen mit gleichlautendem Inhalt zum BP „Zentralklinikum“

- **Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen**

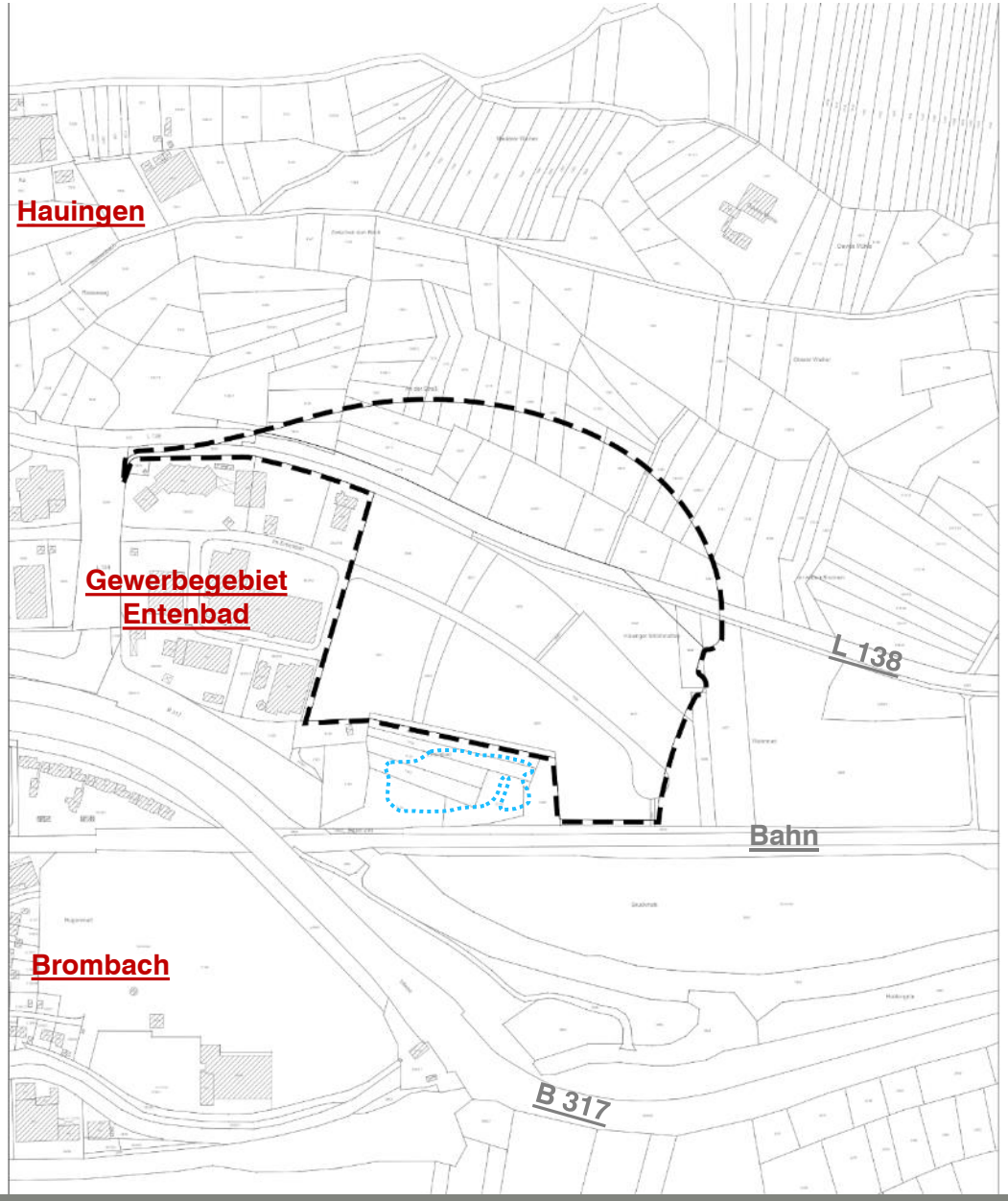
Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Zusammenfassung

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Spalte 3, Anlage 1) liegen keine Anregungen vor, die zu Änderungen führen.

- **Lediglich die Begründung wurde um erläuternde Ausführungen ergänzt.**
- **Am Planteil haben sich ebenfalls nur redaktionelle Änderungen durch die Ergänzung des Datums der zwischenzeitlich Bestandkräftig gewordenen Planfeststellung für die Verlegung der L138-West ergeben, es dürfen keine Grundstücke für Bahnbetriebszwecke überplant werden.**

„Änderung III“
Fläche ca. 9,2 ha



AUSZUG ZEICHENERKLÄRUNG

I. Darstellungen

Bauflächen
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Gewerbliche Baufläche

Verkehrsflächen
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. § 5 Abs. 4 BauGB)
Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
Geplante Trassenführung L 138
Straßenverkehrsfläche
Bahnanlage

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Leitungstrasse - Wasser

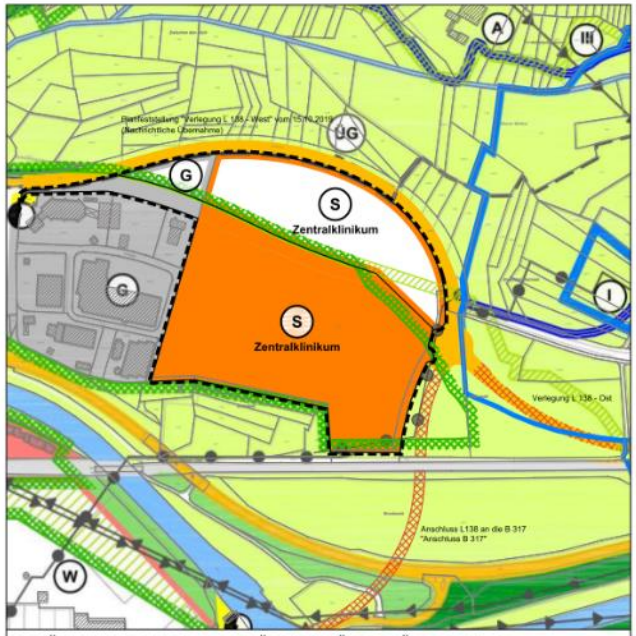
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
Wasserschutzzone

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Landschaftspark Wiese II (nachrichtliche Übernahme, Stand 12/08)
Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen

Auszug aus dem rechtswirksamen
Flächennutzungsplan 2022

Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen

rechtswirksam seit dem 25.11.2011



ERGÄNZENDE ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ÄNDERUNG

Räumlicher Geltungsbereich
"Änderung III" (Zentralklinikum)

Sonderbaufläche "Zentralklinikum"
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
(Änderung der bisherigen Art der baulichen Nutzung)

Sonderbaufläche "Zentralklinikum"
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
(Neudarstellung von Bauflächen)

gewerbliche Bauflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
(Neudarstellung von Bauflächen)

Hinweis: Freihaltetrasse geplanter Anschluss der L 138 an die B 317 ("Anschluss B 317")

"Änderung III" (Zentralklinikum)
Flächennutzungsplan 2022

Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Einleitungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	15.10.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: (§ 2 Abs. 1 BauGB)	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: (§ 3 Abs. 1 BauGB)	07.10.2019 - 08.11.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: (§ 4 Abs. 1 BauGB)	07.10.2019 - 08.11.2019
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)	.....
Feststellungsbeschluss:	.....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des entspricht (Ausfertigung).
Lörrach, den .....
Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin

Genehmigungserlass: (§ 6 Abs. 1 BauGB)	.....
Öffentliche Bekanntmachung: (§ 6 Abs. 5 BauGB)	.....
Inkrafttreten: (§ 6 Abs. 5 BauGB)	.....

Stadt Lörrach
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Luisenstraße 16
79539 Lörrach
Tel.: (07621) 415 - 523
Fax: (07621) 415 - 252
E-Mail: stadtentwicklung@loerrach.de

Planung extern:
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart
Tel: 0711 96787-0
Fax: 0711 96787-22
E-Mail: info@baldaufarchitekten.de
www.baldaufarchitekten.de

Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein
Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen
"Änderung III" (Zentralklinikum)

Entwurf vom 24.02.2020

Maßstab 1:5000

Formales Verfahren

Angestrebter Ablauf

Aufstellungsbeschluss FNP
§ 2 Abs. 1 BauGB — 24.07.2018

Erarbeitung **Vorentwurf** FNP / BP
- Inhalt der Begründung
- Vorabzug Fachgutachten

AUT / OR / GR 12.09 / 17.09. 26.09.19

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange u. der Nachbargemeinden
§ 4 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeit 07.10.2019 – 08.11.2019
Behörden /TÖBs

Erarbeitung **Entwurf** FNP / BP
- Umweltbericht als Teil der Begründung
- Fachgutachten

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB´s
Auslegungsbeschluss

AUT / OR 03.03.2020
/GR .....

Öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats
mindestens 30 Tage / angemessenen längeren Frist
§ 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange u. der Nachbargemeinden
§ 4 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeit .....
Behörden / TÖBs .....

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
§ 1 Abs. 7 BauGB

Wirksamkeitsbeschluss / Satzungsbeschluss
§ 10 Abs. 1 BauGB

AUT / OR / GR .....
AUT / OR / GR .....

1. Vom Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

2. Den Bewertungsvorschlägen ((Vor-)Abwägung) zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 wird zugestimmt.

3. Dem Entwurf vom 24.02.2020 mit Begründung vom 24.02.2020 wird zugestimmt.

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 24.02.2020 mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen