



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Nöltner, Alexander
Vorlage Nr. 143/2020
Datum 22.09.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	06.10.2020	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Vorberatung	06.10.2020	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	08.10.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	22.10.2020	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Zentralklinikum"

- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Zentralklinikum“ zum Entwurf vom 24.02.2020, Anlage 1
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Anlage 2
3. Satzung, Anlage 3
4. Planzeichnung mit Legende (M 1:1000), vom 24.02.2020/31.08.2020, Anlage 4

5. Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, vom 24.02.2020/31.08.2020, Anlage 5
6. Begründung vom 24.02.2020/31.08.2020, Anlage 6
7. Umweltbericht (Bebauungsplan „Zentralklinikum“ Umweltbericht und Grünordnungsplan als Anhang Kapitel 13 zur Begründung, 28.08.2020, ö:konzept, Freiburg), Anlage 7
8. Zentralklinikum Lörrach, Fachgutachten Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken & Wildkatze als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), überarbeitete Fassung 05.02.2019, FrInaT, Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH, Freiburg, Anlage 8
9. Großvorhaben „Zentralklinikum“ der Stadt Lörrach, Bestandsaufnahme Libellen und Hinweise zur Planung, Dezember 2018, IFÖ, Freiburg, Anlage 9
10. L138; Zentralklinikum; B 317, Artenschutzfachlicher Beitrag, Wildbienen & Tagfalter, Freiburg, 28.02.2019, ö:konzept, Freiburg, Anlage 10
11. BPlan Zentralklinikum Lörrach, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Avifauna, 15.07.2019, Marco Sepúlveda, Phillip Riedel, ö:konzept, Freiburg, Anlage 11
12. Stadt Lörrach, Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zentralklinikum Lörrach und zum Ausbau der B317, Bericht, 25. März 2019, Bericht-Nr. 2067.259 / GPh, Rapp Trans AG, Freiburg. Br., Anlage 12
13. Stadt Lörrach, Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zentralklinikums Lörrach und zum Ausbau der B317: Ertüchtigung des Anschlusses B317 Entenbad mit LSA, Ergänzende Untersuchung zum Verkehrsgutachten vom 25. März 2019, Kurzbericht, 20. Dezember 2019, Bericht Nr. 2067.259 / WW, RappTrans AG, Freiburg, Anlage 13
14. Stadt Lörrach, Bebauungsplan „Zentralklinikum“, Schalltechnische Untersuchung, Projektnummer 2345,3, 08. August 2019 /13. Februar 2020, Dr. Ing. Frank Dröscher, technischer Umweltschutz, Tübingen, Anlage 14
15. Stadt Lörrach, Bebauungsplan „Zentralklinikum“, Geruchsimmissionsprognose, Projektnummer 2345,3, 25. Juni 2019, Dr. Ing. Frank Dröscher, technischer Umweltschutz, Tübingen, Anlage 15
16. Stadt Lörrach, Bebauungsplan „Zentralklinikum“, Lokalklimatische Untersuchung, Projektnummer 2345,5, 25. Juni 2019, Dr. Ing. Frank Dröscher, technischer Umweltschutz, Tübingen, Anlage 16
17. Stadt Lörrach, Bebauungsplan „Zentralklinikum“, Lufthygienische Stellungnahme, Projektnummer 2345,6, 25. Juni 2019, Dr. Ing. Frank Dröscher, technischer Umweltschutz, Tübingen, Anlage 17
18. Zentralklinikum Entenbad-Ost, Lörrach-Hauingen, - Baugrund- und Gründungsgutachten -, Projekt-Nr. 2182879, 23.11.2018, HPC AG, Lörrach, Anlage 18
19. Zentralklinikum Entenbad-Ost, Lörrach-Hauingen, - Baugrund- und Gründungsgutachten -, Bemessungswasserstand HQ 20/ HQ 100, Projekt-Nr. 2185806(3-1), 21.05.2019, HPC AG, Lörrach, Anlage 19
20. Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan „Zentralklinikum“, Anlage 20

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.
3. Der Bebauungsplan „Zentralklinikum“ in der Fassung vom 24.02.2020/31.08.2020 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Zentralklinikum“ in der Fassung vom 24.02.2020/31.08.2020 werden nach § 74 Abs. 1 und Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Der als Anlage 3 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungstext wird beschlossen.

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**

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 24.07.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den im Bereich „Entenbad Ost“ bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die Ansiedlung der Kliniken zu ändern und zu erweitern. Das Verfahren für die hierfür erforderliche Aufstellung des Bebauungsplans zusammen mit örtlichen Bauvorschriften wird unter dem Titel „Zentralklinikum“ geführt. Zweck der Bebauungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und (infra)strukturelle Entwicklung des „Campus Zentralklinikum“. Im Einzelnen soll mit der Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bau verschiedener Nutzungseinheiten geschaffen werden:

- Zentralklinikum (ZKL) (einschließlich Hubschrauberlandeplatz) (SO₁)
- Zentrum für seelische Gesundheit (ZsG) (SO₂)
- Parkhaus (SO₃)
- Haus des Gesundheitswesens (Apotheke, Verkauf von Sanitätswaren, Fitnesseinrichtung, Reha/Physiopraxis, Patienten-/Mitarbeiterwohnungen, Kinderbetreuungseinrichtungen) (SO₄)
- Ärztehaus (SO₅)
- Rettungswache (SO₆)
- Versorgungszentrale (SO₇)

Des Weiteren sollen perspektivische Entwicklungsflächen und Erweiterungspotentiale planungsrechtlich vorgehalten werden.

Für die Ansiedlung der Kliniken wird die Art der baulichen Nutzung von dem bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Entenbad - Ost“ festgesetzten Gewerbegebiet (GE) in ein Sondergebiet (SO) „Klinikgebiet“ geändert werden. Zum Teil werden durch den vorliegenden Bebauungsplan auch Flächen erstmals überplant, die bislang dem Außenbereich zuzuordnen sind. Zudem musste, um ein ausreichend großes Klinikgrundstück zu generieren, die bestehende Landesstraße L 138 verlegt werden. Hierfür wurde das Planfeststellungsverfahren „Verlegung der L138 – West“ durchgeführt. Mit dem Schreiben vom 19.12.2019 wurde die Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses vom 15.12.2019 mitgeteilt. Mit der Abnahme der L 138 neu und des Radweges am 30.07.2020 wurde dieses Teilstück am 31.07.2020 dem Verkehr übergeben. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,5 ha.

Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Schallimmissionen, insbesondere durch die westlich des Plangebiets bestehenden Gewerbebetriebe. Zudem sind Schalleinwirkungen durch den Schienenverkehr auf den südlich des Plangebiets verlaufenden Bahnlinien sowie die Schalleinwirkungen durch den Straßenverkehr vorhanden. Das Plangebiet stellt sich trotz der bekannten Nähe zu den Emissionsquellen (unmittelbare Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Entenbad“, die Landesstraße, die Bahnstrecke und nahe der Bundesstraße) als der geeignetste Standort für das dringend benötigte neue Zentralklinikum heraus. Dieser dringende Bedarf rechtfertigt es, eine planerische Vorsorge in Form von räumlicher Trennung gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BIm-SchG zurücktreten zu lassen und den erforderlichen Lärmschutz auf andere Weise sicherzustellen. Um gesunde Verhältnisse im Plangebiet gewährleisten zu können, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich und daher festgesetzt.

Zu den weiteren Planinhalten / Festsetzungen wird auf den Textteil und die Begründung verwiesen (Anlage 5 und 6).

Verfahren

Öffentliche Auslegung

Am 30.04.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf vom 24.02.2020 des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Zentralklinikum“ gebilligt und beschlossen diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum von Mittwoch, den 13.05.2020 bis Freitag, den 10.07.2020 statt. Die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 04.05.2020 mit Stellungnahmefrist bis Freitag, den 10.07.2020.

Abwägung

In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen. In Spalte 2 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme im Originaltext dargestellt, in Spalte 3 ist der Bewertungsvorschlag der Verwaltung und in Spalte 4 die Beschlussempfehlung enthalten. Ergänzend wird für die Abwägung auf die Begründung, die Fachgutachten und die übrigen Anlagen zu dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vier Verbände/Vereine direkt über die öffentliche Auslegung informiert. Von der Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. (ANUO) sowie von drei Bürgern sind Stellungnahmen eingegangen. Eine Stellungnahme aus der Bürgerschaft wurde wieder zurückgezogen. Diesen Stellungnahmen kann nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen werden bzw. werden diese zur Kenntnis genommen, zur Begründung wird auf die als Anlage 1 beigefügte Abwägungstabelle verwiesen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

16 der 37 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, welche in der Abwägungstabelle (Anlage 1) abgebildet sind. Entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Spalte 3, Anlage 1) führen die Anregungen lediglich zu geringfügigen Ergänzungen. Bei den Ergänzungen handelt es sich im Einzelnen:

- Im Textteil, im Hinweis C2 Bodenschutz, um die Aufnahme des Verweises auf die bodenschutzrechtliche Regelung „DIN 19639“ im Hinweis C2 Bodenschutz,
- Im Umweltbericht, gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung, wird die Kompensationsmaßnahme PE8 einer konkreten Fläche zugewiesen, in den -

Umweltbericht aufgenommen und karthographisch dargestellt und die Bewertung der Ausgleichsmaßnahme Trockenmauer in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geändert und zusätzliche Flächen des Bannwaldes als Ausgleichsmaßnahme aufgenommen.

Für eine erneute öffentliche Auslegung besteht keine Notwendigkeit, da die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, sondern ihre Darstellung im Umweltbericht nur Teil der Begründung sind. Auch die Änderung des Hinweises betrifft keine Festsetzung.

Satzung

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Zentralklinikum“ vom 24.02.2020 / 31.08.2020 können zur Satzung beschlossen werden

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. 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 Umweltbericht liegt vor. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung (Anlage 7) (s.o.). Die im Umweltbericht benannten externen Ausgleichsmaßnahmen wurden durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Land, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde, gesichert (Anlage 20).

Fachgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist für das Plangebiet zu prüfen, ob die geplante Nutzung innerhalb des Plangebiets mit den vorhandenen umgebenden Nutzungen verträglich ist. Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich verschiedener fachlicher Aspekte wie Artenschutz, Umweltschutz, Klima, Verkehr, Schall, Geruchsimmissionen, Lufthygiene und Baugrund wurden Fachgutachten und Untersuchungen erstellt.

Auf die ausführlichen Gutachten / Untersuchungen / Stellungnahmen und Prüfungen, die als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt sind, wird verwiesen (Anlage 8 bis Anlage 19).

Änderung Flächennutzungsplan

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes ist nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt. Daher erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Der Einleitungsbeschluss für die „Änderung III“ wurde am 24.07.2018 durch den Gemeinderat Lörrach und Inzlingen und am 15.10.2018 durch den gemeinsamen Oberzentrausschuss Lörrach – Weil am Rhein gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel

zu der öffentlichen Auslegung BP „Zentralklinikum“. Auf die Beschlussvorlage Nr. 141/2020 wird verwiesen.

Weitere Vorgehensweise

Die für den Bebauungsplan notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (siehe Beschlussvorlage Nr. 141/2020). Nach Genehmigung und in Kraft treten der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung sowie den in Bezug genommenen DIN-Vorschriften bei der Stadtverwaltung eingesehen werden kann.

Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter