

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“

OR 06.10.20 / AUT 08.10.20 / GR 22.10.2020



Ziel und Zweck der Planung

- **Zweck der Bebauungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und (infra)strukturelle Entwicklung des „Campus Zentralklinikum“**

Die „Campus Zentralklinikum“ umfasst den Neubau

- des Zentralklinikums (ZKL),
- des Zentrums für seelische Gesundheit (ZsG) Lörrach,
- eines zentralen Parkhauses,
- einer Rettungswache,
- eines Ärztehauses,
- eines Gesundheitshauses (mit Apotheke, Verkauf von Sanitätswaren, Fitnessseinrichtung, Reha/Physiopraxis, Patienten-/Mitarbeiterwohnungen, Kinderbetreuungseinrichtungen),
- und einer Versorgungszentrale (Energie, medizinische Gasversorgung, digitaler Technik)

- **Grundlage für die Bauleit-Planung ist der aus dem Wettbewerb und dem anschließenden Verhandlungsverfahren hervorgegangene Entwurf des Gesamtsieger alsh sander.hofrichter architekten GmbH, und dessen Fortschreibung / Weiterentwicklung / Hochbauplanung**





AUSZUG ZEICHENERKLÄRUNG

I. Darstellungen

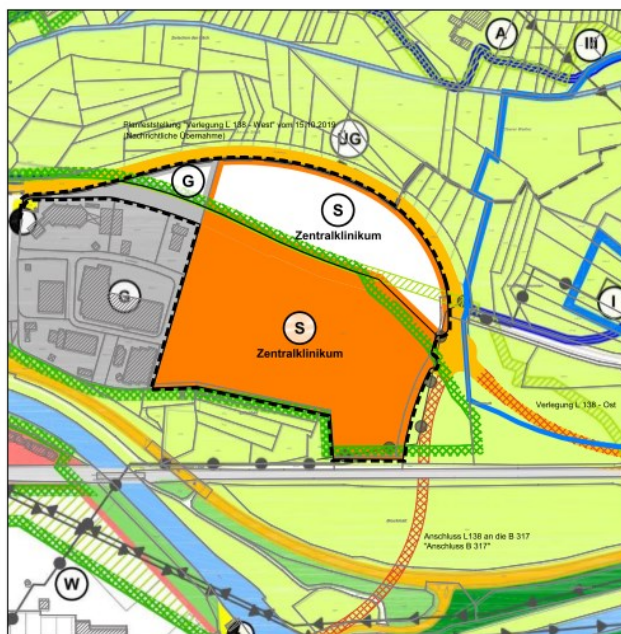
Bauflächen
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
G Gewerbliche Baufläche

Verkehrsflächen
Flächen für den öffentlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 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 Wassernutzung, 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



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

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2022

Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen

rechtswirksam seit dem 25.11.2011

"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), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
PlanV 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.

Entscheidungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB 15.10.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 1 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

11.03.2020

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB

05.05.2020

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB

13.05.2020 - 10.07.2020

Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

04.05.2020

Feststellungsbeschluss:

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des entspricht (Ausfertigung).
Lörrach, den

Monika Neuhöfer-Audit, 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
Schreibenstraße 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)

vom 24.02.2020

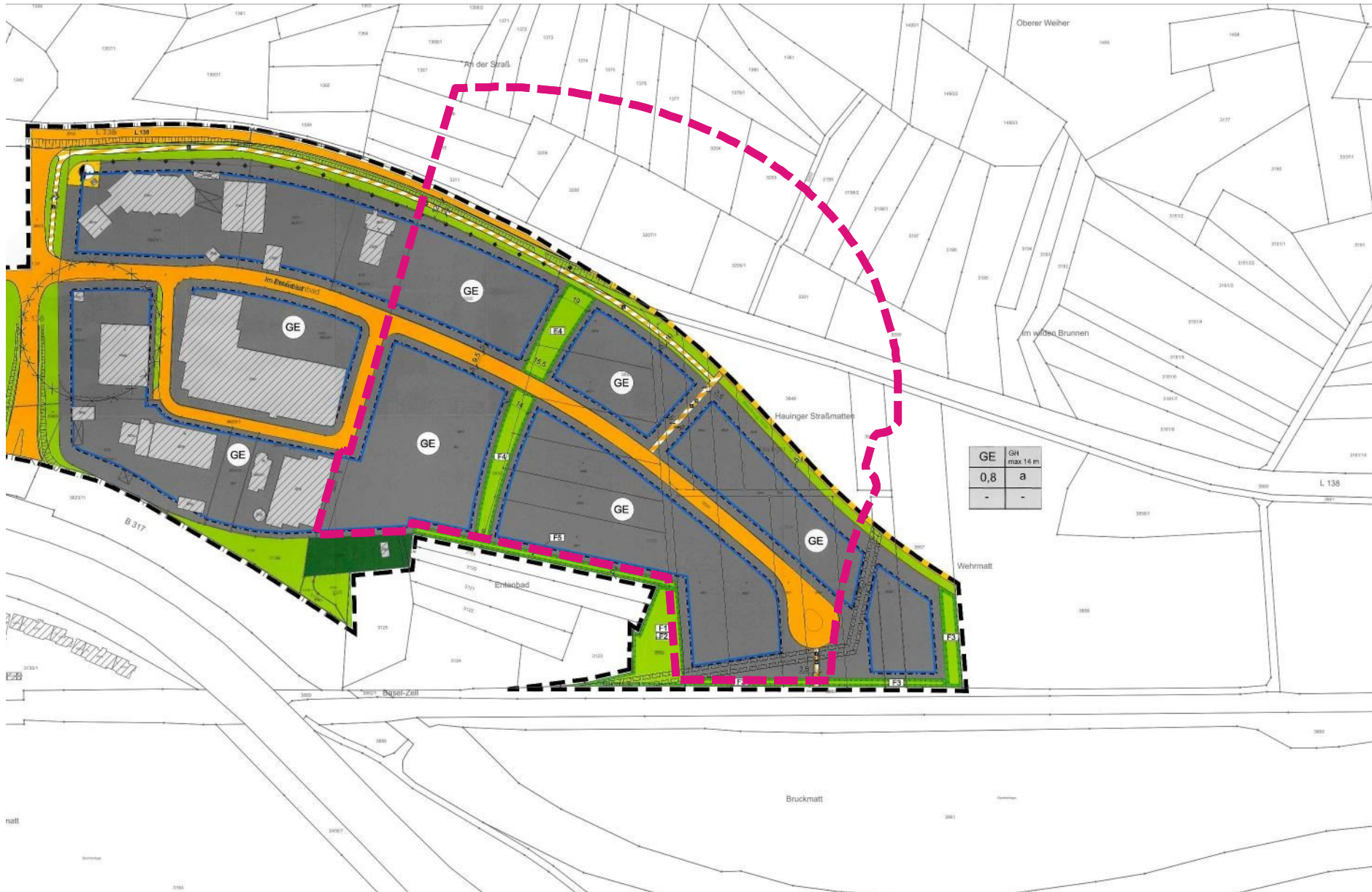


Maßstab: 1:5000

Mit der Abnahme der L 138 neu u
am 30.07.2020 wurde dieses Teilstück
dem Ve

[illegible]





Stadt Lörrach
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

„ZENTRAKLINIKUM“

Entwurf vom 24.02.2020

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	2
2	Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften	2
3	Anhang zum Bebauungsplan	2
4	Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	2
5	Geltungsbereich	3
A	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
B	Örtliche Bauvorschriften	14
C	Hinweise	17
D	Verfahrensvermerke	22
E	Anhang	23



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amisgericht Stuttgart
HRB: 728338
St.Nr.: 99041/02271

Stadt Lörrach
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

„ZENTRAKLINIKUM“

Entwurf vom 24.02.2020

BEGRÜNDUNG



Bebauungsplan „Zentralklinikum“
Umweltbericht und Grünordnungsplan
als Anhang Kapitel 13 zur Begründung
Gemäß § 2 a BauGB



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße
70199 Stuttgart

ö.konzept
Consulting für
Wald und Offenland

ö.konzept GmbH
Helmuth-Hubert-Str. 40
71736 Fellbach
+49 7141 95947-10
info@oeko-konzept.de



Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan

Angestrebter Ablauf

Vorhabenplanung

Städtebaulicher Entwurf / Wettbewerb

Ggf. mit Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

§ 2 Abs. 1 BauGB

Erarbeitung **Vorentwurf** Bebauungsplan

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
Behörden / TÖBs – 08.11.2019

Erarbeitung **Entwurf** Bebauungsplan

Umweltbericht als
Teil der
Begründung

Fachgutachten

24.02.2020

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

Auslegungsbeschluss

GR 30.04.2020
30.04.2020

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 13.05.20–10.07.20
Behörden / TÖBs 04.05.20–10.07.20

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

§ 1 Abs. 7 BauGB

Satzungsbeschluss

§ 10 Abs. 1 BauGB

GR
GR

Frühjahr / Sommer 2018

24.07.2018

Frühjahr 2019

30.04.2020
30.04.2020

24.02.2020

07.10.2019
– 08.11.2019

12.09 / 17.09.
26.09.19

24.07.2018

Frühjahr / Sommer 2018

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden / TöBs

ABWÄGUNGSTABELLE

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 13.05.2020 bis 10.07.2020

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 13.05.2020 bis 10.07.2020 (mit Schreiben vom 04.05.2020)

(gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„ZENTRAKLINIKUM“, Entwurf vom 24.02.2020

der Stadt Lörrach

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Referat 21	
2	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 – Ref. 47.3 Straßenbau, Dienstsitz Bad Säckingen,	19.05.2020
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Umwelt - Ref. 54.4 Industrie und Gewerbe <i>(Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)</i>	08.07.2020
4	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.05.2020
5	Regierungspräsidium Freiburg, Stabsstelle für grenzüberschreitende Zusammenarbeit und europäische Angelegenheiten (SGZE)	
6	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg	
7	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	
8	Landratsamt Lörrach, Fachbereich Baurecht, Koordinierungsstelle	06.07.2020
9	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	05.05.2020
10	Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg	
11	Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg	
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
13	Polizeirevier Lörrach	
14	Industrie und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	
15	Handwerkskammer Freiburg	
16	Vermögen und Bau, Dienstsitz Freiburg	
17	Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe	
18	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart	
19	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest	29.06.2020
20	ENBW Regional AG	
21	ED Netze GmbH (Energiedienst AG)	18.05.2020
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	
23	Unitymedia BW GmbH / Kabel BW GmbH	
24	badenova AG&Co.KG / bnNETZE GmbH	
25.1	amprion GmbH <i>(Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)</i>	04.05.2020
25.2	TransnetBW GmbH	26.06.2020
26	ratio Neue Energie GmbH	

Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf vom 24.02.2020

Stadt Lörrach

Abwägungstabelle

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“

3/94

Nr.	Name	Schreiben vom
27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungn. zum FNP mit gleichlautendem Inhalt)	05.05.2020
28	Bürgermeisteramt Inzlingen	
29	Bürgermeisteramt Steinen	19.06.2020
30	Gemeindeverwaltung Binzen	
31	Gemeindeverwaltung Rümplingen	
32	Gemeindeverwaltung Riehen	19.05.2020
33	Stadt Rheinfelden (Baden) (Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)	12.05.2020
34	Stadt Weil am Rhein (Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)	29.06.2020
35	Stadt Schopfheim (Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)	06.05.2020
36	Stadt Basel, Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt (Stellungnahme zum FNP-Verfahren mit gleichem Inhalt)	20.05.2020
37	Stadt Kandern, Stadtverwaltung Kandern	

Folgende Vereine / Verbände wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
V1	Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. für den LNV-Arbeitskreis Lörrach und die BUND-Ortsgruppe Lörrach-Weil (Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)	10.07.2020
V2	Pro Lörrach	
V3	Kreishandwerkerschaft	
V4	Behindertenbeirat (Dirk Furtwängler)	

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name
Ö1	Lokale Agenda 21, Arbeitskreis Siedlungsentwicklung und
Ö2	

- **37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** wurden angeschrieben
- **16 Stellungnahmen** (Antworten) sind eingegangen
davon 7 Stellungnahmen mit gleichlautendem Inhalt zur „Änderung III“ FNP Zentralklinikum
- **1 Stellungnahme ist von Seiten der Verbände eingegangen**
- **2 Stellungnahme von der Öffentlichkeit**
- **Beim Verweis auf Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, ist die Stellungnahme zur Information nochmals beigelegt.**



Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf vom 24.02.2020

Stadt Lörrach

Abwägungstabelle

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“

4/94

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	Stadt Lörrach 25. MAI 2020 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR Regierungspräsidium Freiburg - Rathausplatz 5 - 79113 Bad Säckingen Stadtverwaltung Luisenstr. 16 79539 Lörrach Eingang 20. MAI 2020 Stadt Lörrach Bad Säckingen 19.05.2020 Name: Isabelle Haas Durchwahl: 07761 5506-6761 Aktezeichen: 47.3 / 2511.2 - Lörrach - „Zentralklinikum“ (Bitte bei Antwort angeben) Bebauungsplanverfahren Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 04.05.2020 <u>Allgemeine Angaben</u> Stadt Lörrach, Gemarkung Brombach ☐ Flächennutzungsplan ☒ Bebauungsplan für das Gebiet „Zentralklinikum“ ☐ Satzung über das Vorhaben und den Erschließungsplan ☐ Sonstige Satzung Fristablauf für die Stellungnahme am 10.07.2020 <u>Stellungnahme</u> ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme: <i>Wir stimmen dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich zu.</i> <i>Wir bitten darum die Sichtfelder im Bereich der Notarzausfahrt auf die L 138 im BPlan darzustellen.</i> <i>Ergeben sich weitere Änderungen, bitten wir um Beteiligung</i> Mit freundlichen Grüßen  Isabelle Haas Dienstgebäude Rathausplatz 5 - 79113 Bad Säckingen - Telefon 07761 5506-6760 - Telefax 07761 5506-6736 - abteilung4@opf.lwr.de www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.servicio-bw.de	Einer Festsetzung bedarf es nicht, da die Flächen innerhalb der Anbaubeschränkung für Landesstraßen und in den Flächen zur Pflege des Landschaftsbildes und zur Aufwertung des Naturhaushaltes liegen, die ohnehin von Bebauung freizuhalten sind.	Berücksichtigung keine Berücksichtigung

Regierungspräsidium Freiburg

Abt. Straßenwesen und Verkehr Landwirtschaft (S. 4)

...Sichtfelder im Bereich der Notarztausfahrt aufnehmen.

→ **keine Berücksichtigung**

Liegt im Bereich der
Anbaubeschränkung.

Abt. Umwelt, Referat 54 (S. 6 – 9)

...Ergänzungen zu den Ausführungen der Geruchsimmissionsprognose Dr. Dröscher, zum Betrieb der H. Gehring & Söhne Entsorgungsgesellschaft mbH.

→ **keine Berücksichtigung**

Eine Ergänzung des Gutachtens zu
den Geruchsemissionen des
Ingenieurbüros Dr. Dröscher ist
nach Klarstellung im Zuge der
Abwägung nicht erforderlich.

Landkreis Lörrach (s. 14 – 50)

Umwelt

...Hinweise auf Vorgaben zur Schmutzwasserbeseitigung / klinische Abwässer etc..

→ **Kenntnisnahme**

...Hinweise zur Wasserversorgung / Grundwasserschutz.

→ **Kenntnisnahme**

Die maßgeblichen gesetzlichen und untergesetzlichen Vorschriften für den Umgang von Abwässern aus Krankenhäusern ergeben sich aus der Abwasserverordnung. Dies ist Gegenstand der nachgeordneten Genehmigungsplanung und nicht der vorliegenden Bebauungsplanung.

Gemeinsam mit dem Eigenbetrieb Abwasser wurde einvernehmlich festgestellt, dass es zur Zeit und absehbar keine gesetzlichen oder normativen Grundlagen für eine Abwasservorbehandlung im KH des gesamten Abwassers gibt. Es wurde darüber hinausgehend vereinbart, Raumressourcen für spätere Anlagenerweiterungen vorzuhalten.

Diese betreffen die nachfolgenden Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

Landkreis Lörrach (s. 14 – 50)

Immissionsschutz

- ... Die vorliegenden Abstände des geplanten Gebietes zu Verkehrswegen und insbesondere dem bestehenden Gewerbegebiet Entenbad reichen nicht aus, um einen im Sinne der Planungsvorsorge genügenden Schutz vor Immissionen auf Seiten des Sondergebietes zu gewährleisten. Daraus ergeben sich Beeinträchtigungen durch Lärm im Plangebiet. Dem kann grundsätzlich bei verkehrsbedingtem Lärm durch passiven Schallschutz und bei Gewerbelärm z.B. durch Festverglasungen begegnet werden, Wir weisen darauf hin, dass üblicherweise gebietsbezogene Anforderungen an den Lärmschutz in den Bebauungsplänen festgesetzt werden. Die nutzungsbezogene Festlegung von Immissionsgrenzwerten ist ungewöhnlich und kann zu jetzt nicht voraussehbaren Schwierigkeiten in den Baugenehmigungsverfahren und bei der späteren Nutzung führen.

→ **Kenntnisnahme**

Auf die ausführliche Zwischenabwägung zu der Stellungnahme LRA, Immissionsschutz, die im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung erbracht wurde, wird verwiesen. Ergänzend wird auf die Darlegungen in der Schalltechnische Untersuchung, Dr. Ing. Frank Dröscher, verwiesen.

Daraus geht hervor, dass mit den getroffenen Festsetzungen die rechtlich gebotene Konfliktbewältigung geleistet wird. Die angesprochene nutzungsbezogene Festsetzung von Immissionsgrenzwerten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern lediglich ein Hinweis für Ausnahmeverfahren in späteren Baugenehmigungsverfahren.

Landkreis Lörrach (s. 14 – 21)

Baurecht

...keine Anregungen.

Landwirtschaft & Naturschutz

...Hinweis auf Flächenknappheit landw. Flächen und auf die Erschließungssituation.

→ **Kenntnisnahme**

...Kompensationsmaßnahme PE8 (Umweltbericht) ist zu konkretisieren.

→ **Berücksichtigung**

...planexterne Maßnahmen sind durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

→ **Berücksichtigung**

Ein Großteil der Flächen wurde bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Entenbad-Ost“ überplant und war im Eigentum der Stadt Lörrach. Bereits im Vorfeld der Erstellung des Bebauungsplanes Zentralklinikum wurden die zusätzlich benötigten Grundstücke seitens der Stadt Lörrach erworben und einvernehmliche Kaufverträge und Lösungen mit den Landwirten getroffen. Weitere landwirtschaftliche Flächen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes, so dass eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung der Flächen nicht gegeben ist.

In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde werden die Maßnahmen gesichert.

Landkreis Lörrach (s. 14 – 21)

Straßen

...Hinweise zur inneren Verkehrsverteilung / Ausschilderung / Andienung etc.

→ **Kenntnisnahme**

Die räumliche Verteilung der Verkehrsströme innerhalb des Campus sowie die zukünftige Ausgestaltung von Geh- und Radwegen ist Gegenstand der Vorhabenplanung und nicht der Bebauungsplanung. Die Ausführungen betreffen die nachgeordnete Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung und sind nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung.

Verschiedenes

...Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

→ **Berücksichtigung**

Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, nach Satzungsbeschluss, dem LRA mitgeteilt.

Bundesaufsicht Flugsicherung (s. 61 - 65)

...keine weitere Verfahrensbeteiligung.

→ **Kenntnisnahme / Berücksichtigung**

DB-AG (s. 66)

...Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

→ **Berücksichtigung**

Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, nach Satzungsbeschluss, dem LRA mitgeteilt.

unitymedia, Amprion GmbH, ED Netze GmbH, transnet (s. 67 – 73)

...Hinweise, keine Anregungen.

→ **Kenntnisnahme**

Bundeswehr (s. 74)

...keine Anregungen.

→ **Kenntnisnahme**

Nachbarkommunen: Rheinfelden, Weil am Rhein, Schopfheim, Basel, Kandern (s. 78 - 83)

...Hinweise, keine Anregungen.

→ **Kenntnisnahme**

Gemeinde Steinen (s. 76)

...verkehrliche Anregungen, Forderungen nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

→ **Kenntnisnahme**

ANUO (§. 84 – 85)

...Forderung nach einer anderen Bewertung der Trockenmauer (Ökopunkte).

→ **Keine Berücksichtigung**

Ö1 (§. 89 - 91)

...Ausführungen und Anmerkungen zur Planfeststellung und zu den verkehrlichen Auswirkungen.

→ **Kenntnisnahme**

Ö2 (§. 82 – 85)

...Ausführungen und Anmerkungen zur Verkehrsuntersuchung und zum Ausbau der B 317.

→ **Kenntnisnahme**

...Ausführungen und Anmerkungen zum Bebauungsplan, zu den Fahrradstellplätzen, Planfeststellungsverfahren, MIV-Anteil, Parkierung, Erreichbarkeit Radverkehr.

→ **Kenntnisnahme**

Die Stadt sieht keine rechtliche Grundlage und keine Notwendigkeit dafür im Bebauungsplan weitere Vorgaben hinsichtlich Fahrradabstellplätzen zu machen. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Erhöhung der Anzahl der Fahrradabstellplätze jedenfalls nicht entgegen.

Hinweis: Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen zu außerhalb des Plangebietes befindlichen oder zukünftigen Verkehrs- und Wegebeziehungen getroffen werden.

Zusammenfassung

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Spalte 3, Anlage 1) führen die Anregungen:

- zu Ergänzungen des Bebauungsplan-Textteils unter den Hinweisen sowie dem Umweltbericht .

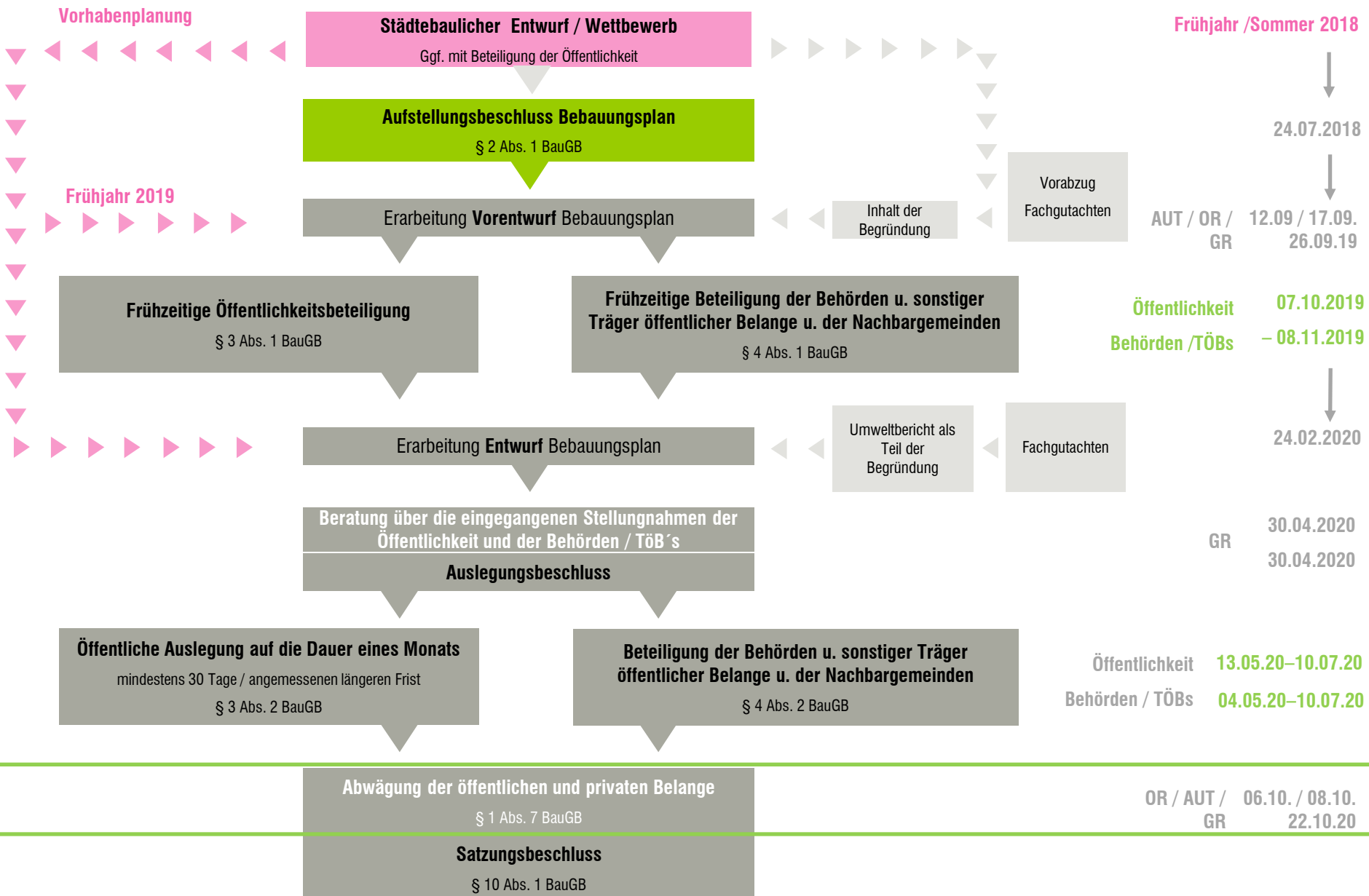
Grundsätzliche Änderungen an der Konzeption haben sich durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben.

Änderungen am Planteil haben sich daraus nicht ergeben.

Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan

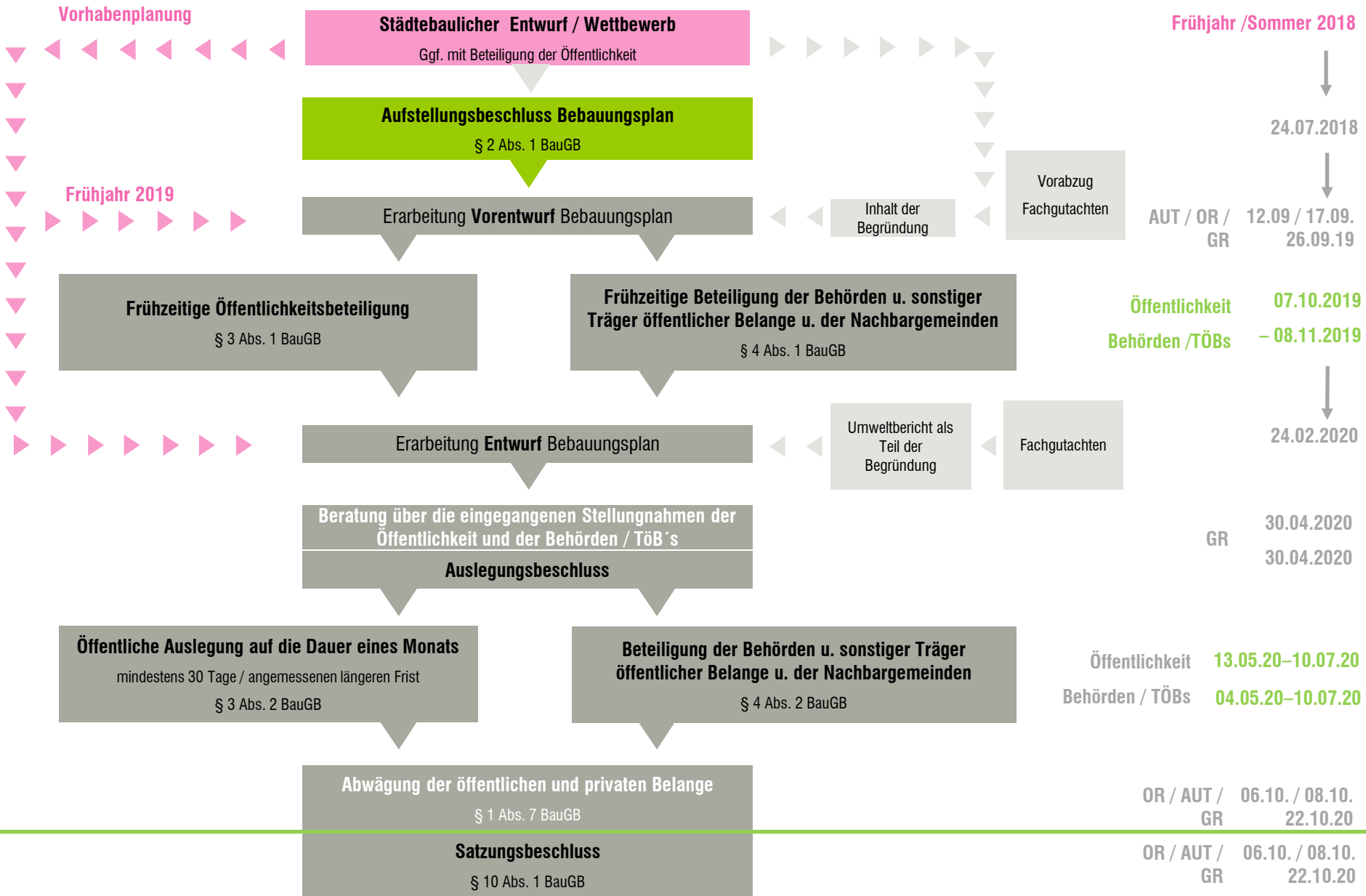
Angestrebter Ablauf



Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan

Angestrebter Ablauf



Stadt Lörrach
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

„ZENTRAKLINIKUM“

vom 24.02.2020 / 31.08.2020

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	2
2	Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften	2
3	Anhang zum Bebauungsplan	2
4	Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	2
5	Geltungsbereich	3
A	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
B	Örtliche Bauvorschriften	14
C	Hinweise	17
D	Verfahrensvermerke	22
E	Anhang	23

Stadt Lörrach
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

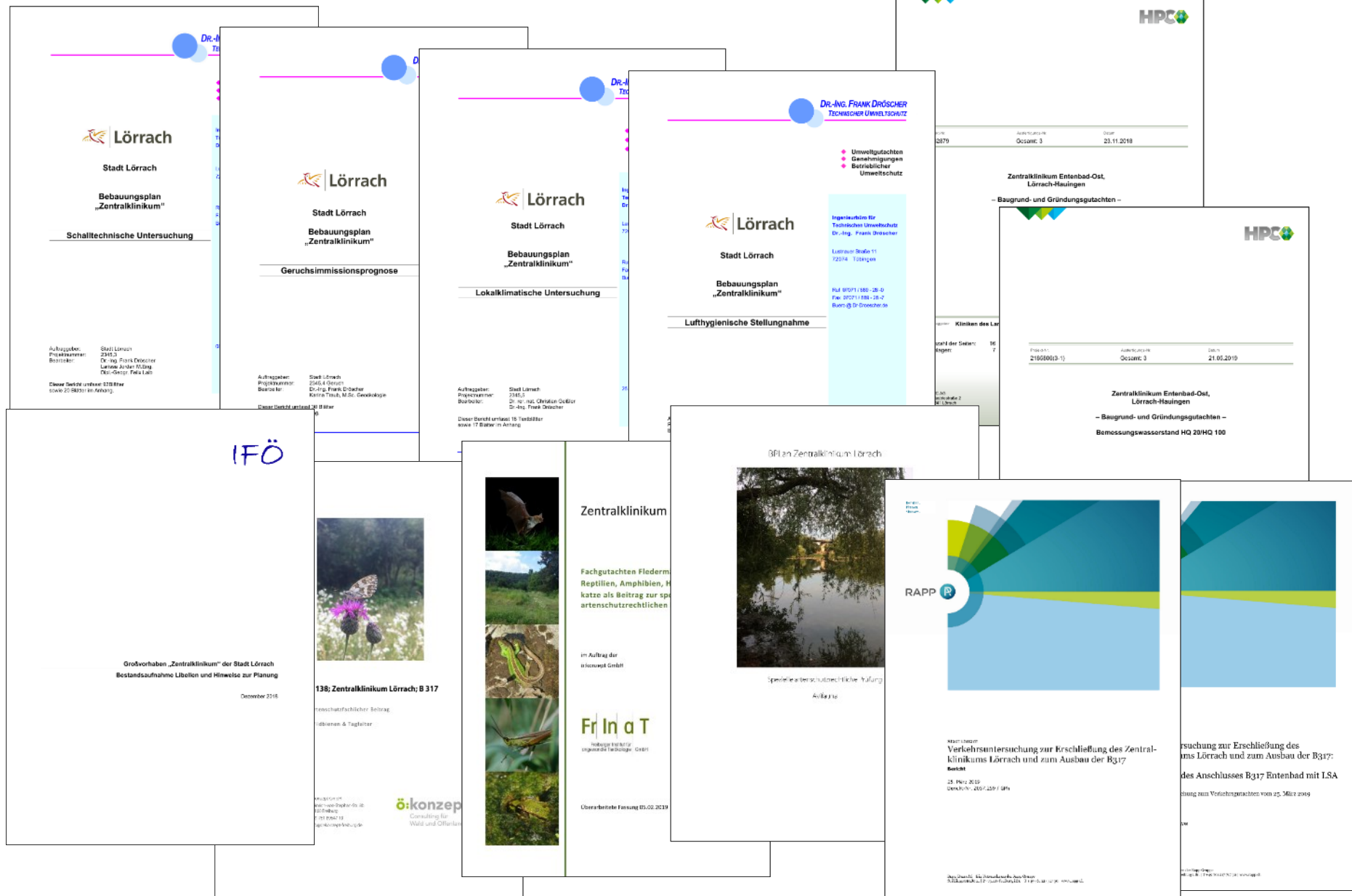
„ZENTRAKLINIKUM“

vom 24.02.2020 / 31.08.2020

BEGRÜNDUNG



Bebauungsplan „Zentralklinikum“
Umweltbericht und Grünordnungsplan
als Anhang Kapitel 13 zur Begründung
Gemäß § 5 2 a BauGB



Beschlussvorschlag

- 1. Der Bericht der Verwaltung wird zur 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 13.08.2020 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 13.08.2020 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**