

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“

GR 30.04.2020



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 überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 u. § 5 Abs. 4 BauGB)

- Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
- Geplante Trassenführung L 138
- Straßenverkehrsfläche
- Bahntrasse

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

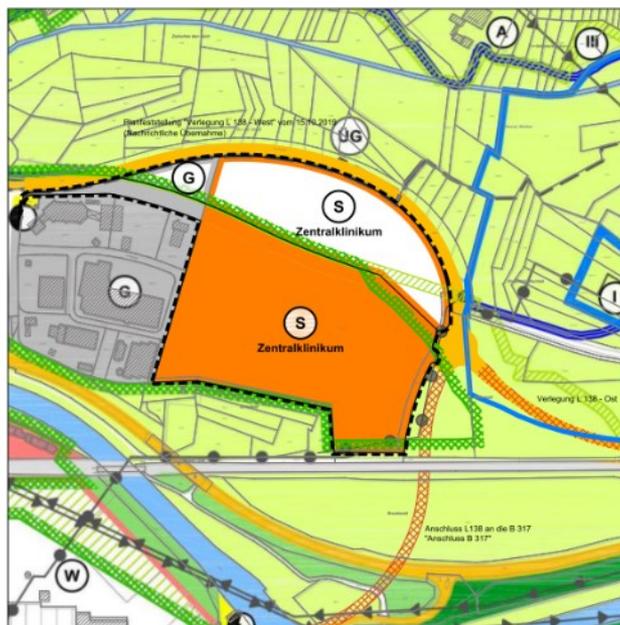
- Leitungstrasse - Wasser

Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserschutzzone
- O

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 Ausweichmaßnahmen



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) (Neuansetzung von Bauflächen)

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

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

Gestaltliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034); BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3776); PlanVO 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

Örtliche 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 § 2 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 2 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 2 Abs. 2 BauGB

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

Feststellungsbeschluss:

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

Monika Neuhöfer-Ardö, Bürgermeisterin

Genehmigungsart: § 4 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung: § 4 Abs. 1 BauGB

Inkrafttreten: § 4 Abs. 1 BauGB

Stadtl. Entwicklung und Stadtplanung
Luisestraße 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

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

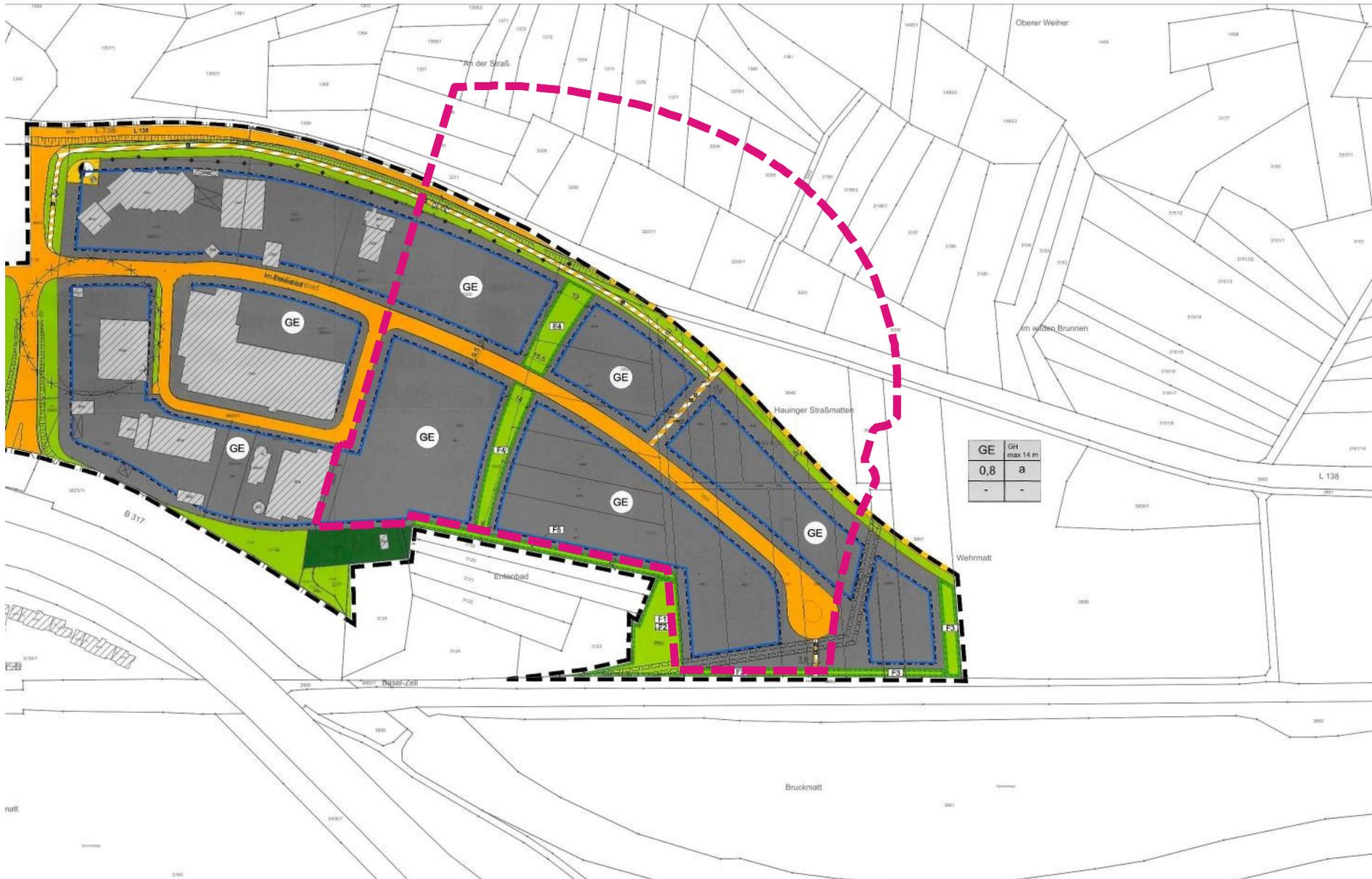
Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen

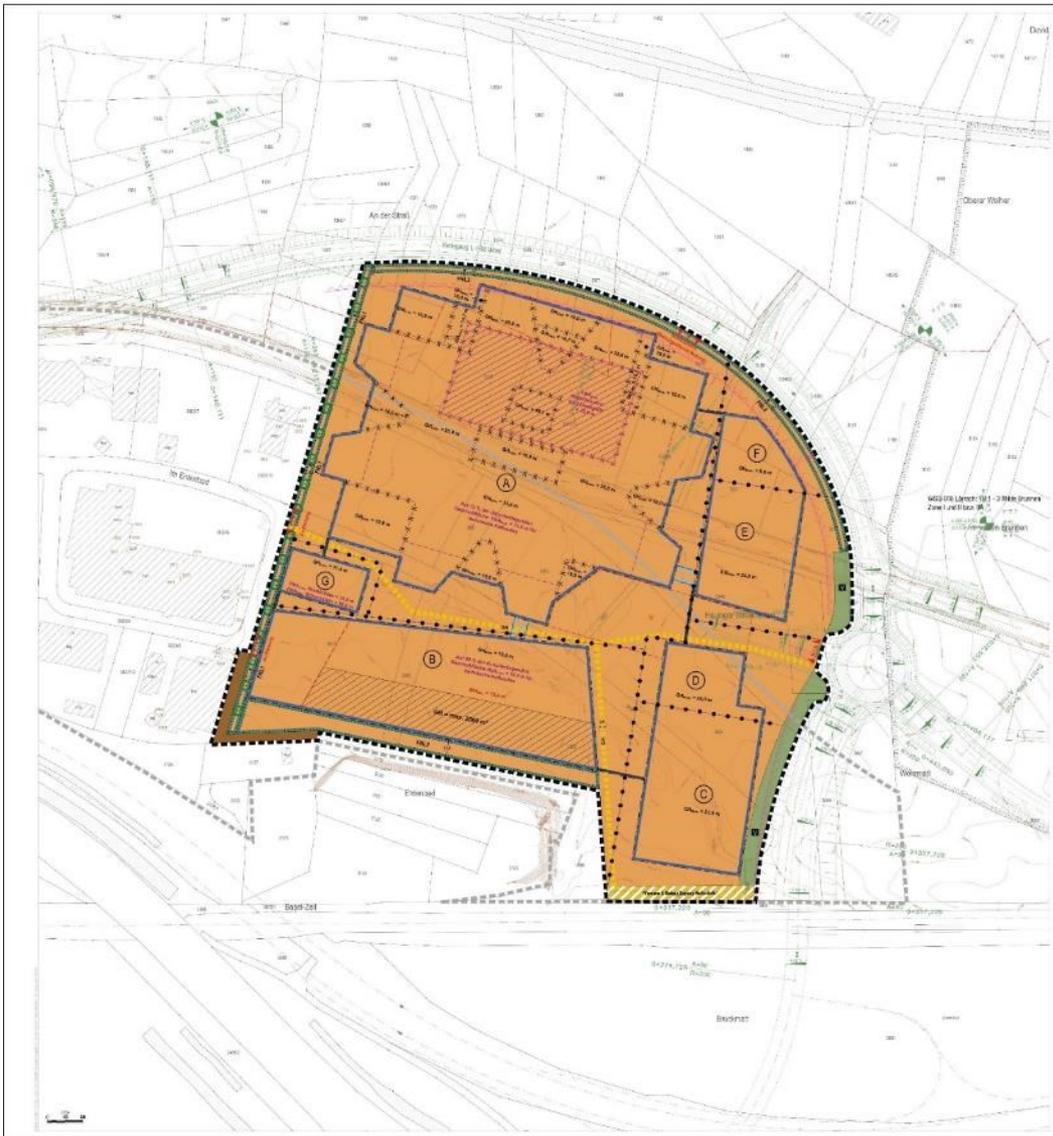
Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen "Änderung III" (Zentralklinikum)

Entwurf vom 24.02.2020



Maßstab: 1:5000





A

SO₁ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

B

SO₂ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

C

SO₃ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

D

SO₄ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

E

SO₅ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

F

SO₆ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

G

SO₇ $\frac{0,5'}{2,4'}$
 0,5' 2,4'
 a DN 0° - 6°
 SDI = 31,50 m a.N.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. der Baubescheinigung

Bestimmungen

Wahl der Baubescheinigung

Stellen

Verfahren

Stempel

Planungsrechtliche Festsetzungen

Wahl der Baubescheinigung

Stellen

Verfahren

Stempel

Örtliche Bauvorschriften

Aktuelle Bauvorschriften

Bestimmungen

Wahl der Baubescheinigung

Stellen

Verfahren

Stempel

Verfahrensbereich

Aufteilung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften
 Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des BauG in Verbindung mit der UOBWi wie folgt gefasst:

Aufstellungsbeschluss
 Beschluss am 24.07.2018 öffentliche Bekanntmachung am 10.08.2018

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Beschluss am 10.08.2018 öffentliche Bekanntmachung am 10.08.2018
 Planursprung vom 10.08.2018 bis 10.08.2018

Offenlage
 Beschluss am 10.08.2018 öffentliche Bekanntmachung am 10.08.2018
 öffentliche Auslegung vom 10.08.2018 bis 10.08.2018

Bestätigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 vom 10.08.2018 bis 10.08.2018

Satzungsbeschluss
 Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 (2) BBOB am 10.08.2018 als Satzung beschlossen.

Hinweis und bestätigt, dass der zeichnerische Teil gem. dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entgegen § 12 Abs. 1 BauGB
 Lössach, vom 10.08.2018

Bürgermeister Maria Huber-Pröll

Informations des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 12 Abs. 1 BauGB
 am 10.08.2018

ÜBERSICHTSPLAN

Stadtenwicklung und Stadtplanung	
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften: "ZENTRAKLINIKUM"	Baujahr:
Vorentwurf vom 03.09.2019	Plan-Nr.:
1:1000	B-Plan-Nr. 204/13

Lössach

Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan

Angestrebter Ablauf

Vorhabenplanung

Städtebaulicher Entwurf / Wettbewerb

Ggf. mit Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühjahr / Sommer 2018

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

§ 2 Abs. 1 BauGB

24.07.2018

Frühjahr 2019

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

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

AUT / OR / GR

Auslegungsbeschluss

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

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

§ 1 Abs. 7 BauGB

AUT / OR / GR

Satzungsbeschluss

§ 10 Abs. 1 BauGB

AUT / OR / GR

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



ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

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

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

vom 07.10.2019 bis 08.11.2019

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 30.09.2019 bis 08.11.2019

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„ZENTRAKLINIKUM“, Vorentwurf vom 03.09.2019

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	RP Freiburg Dienstsitz Bad Säckingen, Abteilung 4 – Ref. 47.3 Straßenbau	04.11.2019
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.11.2019
4	Regierungspräsidium Freiburg, Stabsstelle für grenzüberschreitende Zusammenarbeit und europäische Angelegenheiten (SGZE)	
5	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg	
6	Regionalverband Hochrhein-Bodensee (<i>Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt</i>)	08.11.2019
7	Landratsamt Lörrach, Fachbereich Baurecht, Koordinierungsstelle	07.11.2019
8	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (<i>Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt</i>)	30.09.2019
9	Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg	
10	Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg	
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
12	Polizeirevier Lörrach	
13	Industrie und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	23.10.2019
14	Handwerkskammer Freiburg	
15	Vermögen und Bau, Dienstsitz Freiburg	09.10.2019
16	Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe	
17	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart	02.10.2019
18	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest	05.11.2019
19	ENBW Regional AG	
20	ED Netze GmbH (Energiedienst AG)	
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	
22	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH (<i>Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt</i>)	30.10.2019
23	badenova AG&Co.KG / bnNETZE GmbH	29.10.2019
24	amprion GmbH (<i>Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt</i>)	30.09.2019
25	ED Netze GmbH	04.11.2019
26	ratio Neue Energie GmbH (<i>Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt</i>)	04.10.2019
27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (<i>Stellungnahme zum Flächen. mit gleichl. Inhalt</i>)	30.09.2019

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Stadt Lörrach

Bewertung der Anregungen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“

3/85

Nr.	Name	Schreiben vom
28	Bürgermeisteramt Inzlingen	
29	Bürgermeisteramt Steinen	06.11.2019
30	Gemeindeverwaltung Binzen	
31	Gemeindeverwaltung Rümmingen	
32	Gemeindeverwaltung Riehen	30.10.2019
33	Stadt Rheinfeldern (Baden)	23.10.2019
34	Weil am Rhein <i>(Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)</i>	05.11.2019
35	Schopfheim	05.11.2019
36	Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt	05.11.2019
37	Stadt Kandern, Stadtverwaltung Kandern <i>(Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren mit gleichlautendem Inhalt)</i>	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	08.11.2019
V2	Pro Lörrach	
V3	Kreishandwerkerschaft	
V4	Behindertenbeirat (Dirk Furtwängler)	

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name
Ö1	[REDACTED]
Ö2	[REDACTED]

- **37 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden angeschrieben
- **22 Stellungnahmen (Antworten) sind eingegangen**
 - 8 Stellungnahmen mit gleichlautendem Inhalt zum „Änderung III“ FNP Zentralklinikum
- **1 Stellungnahmen** ist von Seiten der **Verbände** eingegangen
- **2 Stellungnahmen** von der **Öffentlichkeit**

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>■ BAURECHT</p>  <p>LANDRATSAMT LÖRRACH Fahnenstraße 3 79639 Lörrach</p> <p>LANDRATSAMT LÖRRACH Fachbereich Baurecht Koordinations Kontakt Rita-Maria Lindner Telefon 07621 410-2512 Fax 07621 410-92512 Zimmer 2.04 E-Mail Rita.Maria.Lindner@loerrach-landkreis.de Unser Zeichen 621.4</p> <p>07.11.2019</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“ Stadt Lörrach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>Stellungnahme zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Bebauungsplan nimmt das Landratsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme beinhaltet die vom Fachbereich Umwelt zu vertretenden Belange des Gewässerschutzes, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, des Bodenschutzes sowie hinsichtlich möglicher Altlasten und des Immissionschutzes, die Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes, der Forstwirtschaft, des Straßenwesens, der Gesundheit und der Abfallwirtschaft und des Brand- und Katastrophenschutzes.</p> <p><u>A. Umwelt</u></p> <p>1. Abwasserbeseitigung, Herr Andreas Schneider, App. 410-3323</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Im Textteil des Bebauungsplans unter Pkt. 6.1 und 6.2 ist der Begriff „vorfiltern“ durch „vorbehandeln“ zu ersetzen. Der Hinweis unter Pkt. 6.1 „die Filterrückstände sind je nach Wassergehalt nach dem Abfallsatz bzw. über die Schmutzwasserkanalisation zu entsorgen“ sollte gestrichen werden. Begründung: Ggf. eingesetztes Filtermaterial darf nicht über die Schmutzwasserkanalisation entsorgt werden.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ein wichtiger Teil der Erschließung. Beim Neubau des Zentralklinikums fallen eine Vielzahl unter-</p>	<p><u>A. Umwelt</u></p> <p>1. Abwasserbeseitigung</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Der Begriff „vorfiltern“ wird durch den Begriff „vorbehandeln“ ersetzt. Der Hinweis unter Pkt. 6.1 wird gestrichen.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand der nachgeordneten Genehmigungsplanung und nicht der vorliegenden Bebauungsplanung. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen. Die maßgeblichen gesetzlichen und untergesetzlichen Vorschriften für den Umgang von Abwässern aus Krankenhäusern ergeben sich</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Regierungspräsidium Freiburg

Abt. Straßenwesen und Verkehr Landwirtschaft (S. 4 – 5)

...Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplan zu regeln.

→ **Kenntnisnahme / Berücksichtigung**

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (S. 6 – 10)

...Hinweise zur Geotechnik / Hinweise zur Versickerung / Hinweis zum Grundwasser.

→ **Kenntnisnahme / Berücksichtigung**

C5 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Abstrom der öffentlichen Wasserfassungen Wilde Brunnen (WSG LfU-Nr. 336-018) und im Zustrom der öffentlichen Wasserfassungen Grütt (WSG LfU-Nr. 336-019). Bei einer geothermischen Nutzung des Grundwassers mit Entnahme- und Wiedereinleitbrunnen sind sowohl die hydraulische Beeinflussung der oberstromigen Wasserfassungen als auch die geothermische Beeinflussung der unterstromigen Wasserfassungen zu beachten und durch geeignete Untersuchungen abzuschätzen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Regionalverband Hochrhein-Bodensee (s. 11)

...keine Anregungen.

→ **Kenntnisnahme**

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Umwelt

...Abwasserbeseitigung -Niederschlagswasser-, Begriff „vorfiltern“ durch Begriff „vorbehandeln“ ersetzen (Textteil Ziff. A6.1 und A6.2).

→ **Berücksichtigung**

A6.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / Trennsystem

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser sowie eine nach verschmutztem und unverschmutztem Niederschlagswasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Schmutzwasser ist an den Schmutzwasserkanal im Entenbad anzuschließen.

Belastetes Niederschlagswasser, z. B. aus Bereichen mit starkem Verkehr, ist vorzubehandeln. Nicht behandlungsbedürftiges und vorbehandeltes Niederschlagswasser sowie das Regenwasser der Dachflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern und / oder den vorgesehenen Retentionsflächen zuzuführen. Hinweis: Für den Wirtschaftshof / Anlieferhof sowie den Hubschrauberlandeplatz ist zusätzlich ein Havariebehälter vorzusehen.

A6.2 Materialien mit Niederschlagskontakt

Dacheindeckungen aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nur zulässig, wenn das abfließende Regenwasser vor der Versickerung einer entsprechenden Vorbehandlung zugeführt wird.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Landkreis Lörrach (S. 11 – 50)

Umwelt

...Hinweis auf Vorgabe zur Schmutzwasserbeseitigung / klinische Abwässer etc. .

→ **Kenntnisnahme**

...Hinweis zur Wasserversorgung / Grundwasserschutz.

→ **Kenntnisnahme**

...Hinweise zu Oberflächengewässer / Hochwassersituation / Überflutung und Starkregen.

→ **Kenntnisnahme**

...Hinweis zur Lage innerhalb bergwerkstypischer Bodenbelastung.

→ **Kenntnisnahme**

...zum Nachvollzug der Eingriffsbilanzierung (Umweltbericht) wird um eine Darstellung in einer Karte gebeten.

→ **Berücksichtigung**

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

Die Konkretisierung der Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt im Zuge der konkreten Vorhabenplanung. Die grundsätzliche Versorgung der Plangebietes mit Trink- und Löschwasser ist gegeben.

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Immissionsschutz

...Flächen sind so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Abstände zwischen Gewerbe und Wohnen bzw. empfindliche Gebiete sind zu berücksichtigen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist zu gewährleisten.

→ **Kenntnisnahme**

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG stellt jedoch kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Er kann im Rahmen der planerischen Abwägung mit anderen Belangen von entsprechend hohem Gewicht überwunden werden.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens für den Standort des Klinikums hat die Stadt eine Bewertung aller in Betracht kommenden Standorte vorgenommen. Das Plangebiet stellte sich trotz der bekannten Nähe zu den Emissionsquellen als der geeignetste Standort für das dringend benötigte neue Zentralklinikum heraus.

Durch die Anordnung der Nutzungen innerhalb des Klinikgeländes wird auf die Nachbarschaft zum Gewerbegebiet reagiert, wie durch die weitreichenden Textlichen Festsetzungen Ziff. A8.1, A8.2, A8.3, zudem werden Hinweise zur weiteren Optimierung des Schallschutzes gegeben.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Immissionsschutz

...alle Möglichkeiten aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sollen geprüft und ausgeschöpft werden.

→ **Berücksichtigung / Kenntnisnahme**

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Dr. Dröscher vom 08.08.2019 hat sich mit Möglichkeiten eines aktiven Schallschutzes des Plangebietes sowohl gegenüber dem angrenzenden GE Entenbad als auch gegenüber den angrenzenden Verkehrswegen befasst.

Auf Anregung der Immissionsschutzbehörde wurde beispielhaft die Wirksamkeit von Lärmschutzbauwerken entlang allen Grenzen des Plangebietes mit einer Höhe von 2 m, 4 m sowie 6 m auf die Schallimmissionen an den Grenzen der mit dem Bebauungsplan zugelassenen besonders schutzbedürftigen Nutzungen untersucht.

Aufgrund der erforderlichen Gebäudehöhe des Zentralklinikums müssten somit aktive Schallschutzmaßnahmen eine Höhe aufweisen, die nicht umsetzbar, jedenfalls städtebaulich inakzeptabel und wirtschaftlich unzumutbar ist. Daher wurde von der Festsetzung von Lärmschutzwänden und -wällen abgesehen.



Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Immissionsschutz

...alle Möglichkeiten aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sollen geprüft und ausgeschöpft werden.

→ **Berücksichtigung / Kenntnisnahme**

A8.1 Schutz vor gewerblichen Schalleinwirkungen

Zum Schutz vor Gewerbelärm dürfen im Plangebiet keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1998) mit offenen Fenstern errichtet werden. Sie sind ausnahmsweise zulässig, sofern im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Ausgabe 26. August 1998) für die vorgesehene Nutzung erfüllt werden.

Hinweis:

Nach Auffassung des Plangebers sind bei Anwendung der Ausnahme der Festsetzung A8.1 Satz 2 nach TA Lärm folgende Richtwerte angemessen:

- Patientenzimmer/Bettenräume: 45 dB(A) tags, 35 dB(A) nachts;
- Im Übrigen: 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Ergänzend wird auf die Begründung verwiesen.

A8.2 Passiver Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109

Zum Schutz vor Lärmimmissionen müssen im Plangebiet die Anforderungen der Schalldämmung an die Außenfassade gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 erfüllt werden, was im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist; dabei sind die Gesamtschallimmissionen (gewerbliche Schallimmissionen aus dem Gewerbegebiet Entenbad-Ost, Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm und Schallimmissionen aus dem Betrieb der im Plangebiet zulässigen Anlagen) zugrunde zu legen; für den Lärmpegelbereich VI ist ein bewertetes Gesamt Bau-Schalldämm-Maß $R_{w, ges}$ von 55 dB einzuhalten.

Abweichungen von Satz 1 sind ausnahmsweise und nur insoweit zulässig, als Baugenehmigungsverfahren eine andere Fassung der DIN 4109-1 anzuwenden ist und deren Anforderungen eingehalten werden.

A8.3 Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Räume

Im Plangebiet sind für alle schutzbedürftigen Räume (gemäß DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen (wie bspw. Außendurchlasselemente / passive Druckdifferenzlüfter oder aktive Belüftungsanlagen) zu installieren, die den erforderlichen Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen. Sofern schutzbedürftige Räume gemäß A8.1 ausnahmsweise offenbare Fenster erhalten, können Ausnahmen zugelassen werden, aber nicht für Bettenräume im Krankenhaus sowie Schlaf- und Übernachtungsräume.

A8.4 Einrichtungen im Plangebiet

Alle Einrichtungen im Plangebiet sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten. Ausnahmen können für solche Einrichtungen zugelassen werden, die keinen maßgeblichen Beitrag zur Immissionsbelastung leisten.

C8.1 Hinweise zum Schallschutz für Aufenthaltsbereiche im Freien

Hinsichtlich der im Plangebiet vorgesehenen Kliniknutzung sollten insbesondere Aufenthaltsbereiche für Patienten im Freien eine angemessene Aufenthaltsqualität aufweisen. Aus schalltechnischer Sicht sollten diese Aufenthaltsbereiche im Freien einem Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von höchstens 64 dB(A) ausgesetzt sein. Dies stellt lediglich eine Mindestanforderung dar, die sich aus den Anforderungen der 16 BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ableiten lässt. Gemäß 16 BImSchV ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte in Abhängigkeit der Gebietsnutzung nicht überschritten werden. Für Gebiete mit allgemein zulässiger Wohnnutzung definieren die Immissionsgrenzwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 64 dB(A) im Tagzeitraum dabei eine obere Schwelle der Zumutbarkeit. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Wohnnutzungen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, während bei Aufenthaltsbereichen des Krankenhauses im Freien eine etwas geringere Nutzungsdauer angenommen werden kann.

Für eine hohe Aufenthaltsqualität sollten aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 von 45 dB(A) im Tagzeitraum nicht überschritten werden. Im Nachtzeitraum wird keine Schutzbedürftigkeit der Aufenthaltsbereiche im Freien angenommen.

(Auf die schalltechnische Untersuchung: Stadt Lörrach, Bebauungsplan „Zentraiklinikum“, Schalltechnische Untersuchung, Projektnummer 2345, 3. 08. August 2019, 13. Februar 2020, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, wird verwiesen.)

Der Bebauungsplan verlagert damit nicht die Konfliktbewältigung in Bezug auf den Schallschutz in unzulässiger Weise auf die Ebene der Baugenehmigungen. Vielmehr wird der Lärmkonflikt durch die Festsetzungen Ziff. A8.1, A8.2, A8.3 u. A8.4 auf Ebene des Bebauungsplans grundsätzlich gelöst.

Die grundsätzliche Eignung des Plangebiets „Zentraiklinikum“ für den vorgesehenen Zweck ist nachgewiesen.

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Immissionsschutz

...Es wird empfohlen die Höhe der Umwehungen zum Schutz gegen Absturz bis zu 1.1 m zuzulassen.

→ **Berücksichtigung**

A2.3.3 Überschreitungen

Im gesamten Plangebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) für Brüstungen, Umwehungen, Absturzsicherungen sowie Oberlichter bis zu einer maximalen Höhe von 1, 1 m zulässig.

...Es wird empfohlen das Regierungspräsidium Freiburg als zuständige Behörde für die Gehring Tankstellen Betriebs GmbH zu hören.

→ **bereits berücksichtigt**

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Baurecht

...keine Anregungen.

Landwirtschaft & Naturschutz

...Überprüfung der Planung auf negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft (Flächenverlust / Zerschneidung der Flur etc.).

→ **Berücksichtigung** (Überprüfung)

...Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sollen mit in die Bebauungsplanfestsetzungen aufgenommen werden.

→ **Keine Berücksichtigung**

Ein Großteil der Flächen wurde bereits mit dem rechtskräftigen 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.

Rechtlich nicht möglich / über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde werden die Maßnahmen gesichert.

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Landwirtschaft & Naturschutz

...Artenschutz, die Aussagen sind nachvollziehbar und plausibel, die textliche Festsetzung B1.3 „Fassadengestaltung“ sollte auch noch den Vogelschlag berücksichtigen.

→ **Berücksichtigung**

B1.3 Fassadengestaltung / Materialien

Verspiegelte Verglasungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Ausgenommen hiervon sind verspiegelte Verglasungen zum Wärme- u. Sonnenschutz, soweit diese keine Blendwirkung zur L 138 entfalten, sowie für Vögel als erkennbare Barriere als Schutz gegen Vogelschlag ausgeführt werden.

...ein Hinweis auf die Berücksichtigung des Artenschutzes vom Bauherren / Vorhabenträger sollte aufgenommen werden.

→ **Berücksichtigung**

C11 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherren/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Waldwirtschaft / Flurneuordnung / Vermessung /Verkehr

...Hinweise, keine Anregungen.

→ **Kenntnisnahme**

Straßen

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

→ **Kenntnisnahme**

...Ausführungen zu den verkehrlichen Auswirkungen sind im Zuge der Planfeststellung erfolgt, sind im Bebauungsplan jedoch noch zu ergänzen.

→ **Berücksichtigung (in der Begründung)**

Gesundheit

...Hinweise Radonschutzmaßnahmen (geogene Vorbelastung).

→ **Kenntnisnahme**

Abfallwirtschaft

...Hinweise zu Fahrbahnen, Durchfahrtshöhen, Einfahrten, Wendeanlagen, Abfallbehälterbereitstellung.

→ **Kenntnisnahme**

Die Ausführungen betreffen die nachgeordnete Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung und sind nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung.

Die Ausführungen betreffen die nachgeordnete Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung und sind nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Landkreis Lörrach (s. 11 – 50)

Brand- und Katastrophenschutz

...Hinweise zu Löschwasserversorgung, Zu- und Durchfahrten Feuerwehr und Rettungsdienst, Brandschutz.

→ **Kenntnisnahme**

Verschiedenes

...Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

→ **Kenntnisnahme**

Die Ausführungen betreffen die nachgeordnete Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung und sind nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung.

Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit, nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, dem LRA mitgeteilt. Zum jetzigen Verfahrensstand, frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs 1 BauGB, erfolgt keine Mitteilung.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Bundesaufsicht Flugsicherung (s. 51 - 55)

...Bauhöhen zu beachten / keine weitere Verfahrensbeteiligung.

→ **Kenntnisnahme** (Verfahrensbeteiligung erfolgt nochmals)

IHK (s. 56 - 67)

...Die Ansiedlung des Zentralklinikums in Lörrach als Oberzentrum wird von Seiten der IHK positiv bewertet.

→ **Kenntnisnahme**

Eisenbahn-Bundesamt (s. 59 - 60)

...es dürfen keine Grundstücke für Bahnbetriebszwecke überplant werden.

→ **Kenntnisnahme / Berücksichtigung**

DB-AG (s. 61 - 62)

...Hinweise zu den Auswirkungen der Bahnstrecke auf das Klinikgelände.

→ **Berücksichtigung**

C13 Bahnbetrieb

Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken ist mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu ermöglichen.

Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebs zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer und eine Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CS.R-04-SW-(E), Gutachstraße 6, 76137 Karlsruhe.

Immobilienmanagement Referat 22,

unitymedia, bnNETZE, Amprion GmbH, ED Netze GmbH, ratio energie GmbH,

Bundeswehr,

Nachbarkommunen: Riehen, Rheinfelden, Weil am Rhein, Schopfheim, Basel, Kandern

...Hinweise, keine Anregungen.

→ **Kenntnisnahme**

Gemeinde Steinen (s. 81)

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

→ **Kenntnisnahme**

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

ANUO (s. 79 – 80)

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

→ **keine Berücksichtigung**

...Höhe der baulichen Anlagen soll durch eine Visualisierung veranschaulicht werden.

→ **Berücksichtigung** (in der Begründung)

Ö1 (s. 81)

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

→ **Kenntnisnahme**

Ö1 (s. 82 – 85)

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

→ **Kenntnisnahme**

...Ausführungen und Anmerkungen zum Bebauungsplan, Textteil und Begründung (zu den Verkehrsauswirkungen MV, IV, Stellplätze, Parkierung).

→ **Kenntnisnahme**

Bei dem Planfeststellungsverfahren handelt es sich um ein eigenständiges Verfahren, welches in der Planungshoheit des Regierungspräsidiums als Straßenbaulastträger unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Das Verkehrsgutachten, welches zur Planfeststellung erstellt wurde und auch Anlage des Bebauungsplans ist, wurde entsprechend der bewährten und fachlich anerkannten Methodik erstellt.

Zusammenfassung

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

- zu Ergänzungen des Bebauungsplan-Textteils sowie der Bebauungsplanbegründung.

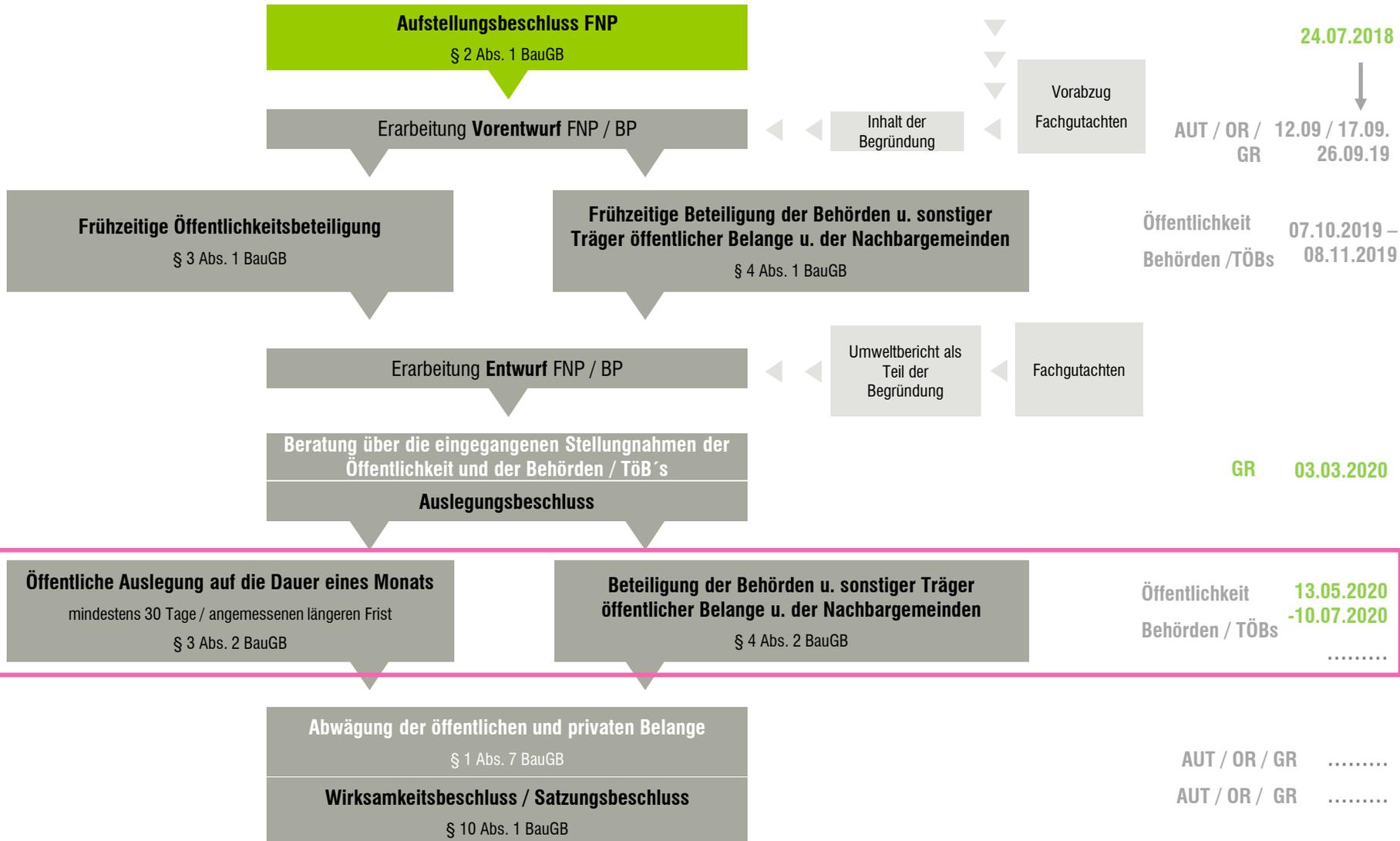
Grundsätzliche Änderungen an der Konzeption haben sich durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben.

Änderungen am Planteil haben sich daraus nicht ergeben.

Weitere Änderungen im Textteil:

B3.2 Stützmauern

Stützmauern, ausgenommen Stützmauern, die der Herstellung von Lichtkorridoren oder –schächten, der Errichtung des Wirtschaftshofes des Zentralklinikums (ZKL) sowie der Herstellung der Anlieferzone der Versorgungszentrale dienen, sind mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei



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

Schreiberstraße 27
70159 Stuttgart

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

Amisgenschlag Stuttgart
HRB: 725338
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
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße
70159 Stuttgart

ö:konzept
Consulting für
Wald und Offenland

ökonzept GmbH
Helmke-Weg, Stuttgart 90, 40
70563 Stuttgart
+49 711 85947-10
info@oekoconcept.de

Lörrach
 Stadt Lörrach
 Bebauungsplan „Zentralklinikum“
 Schalltechnische Untersuchung

Auftraggeber: Stadt Lörrach
 Projektnummer: 2345.3
 Bearbeiter: Dr.-Ing. Frank Dröschner
 Landes-Anstalt für Umw.
 76634-0000, Talsiedlung
 Clearer Bericht online: 27.08.2019
 sowie 20.08.2019 im Anhang.

Lörrach
 Stadt Lörrach
 Bebauungsplan „Zentralklinikum“
 Geruchsimmissionsprognose

Auftraggeber: Stadt Lörrach
 Projektnummer: 2345.4 Geruch
 Bearbeiter: Dr.-Ing. Frank Dröschner
 Katrin Thum, M.Sc., Geoökologie
 Clearer Bericht online: 20.08.2019

Lörrach
 Stadt Lörrach
 Bebauungsplan „Zentralklinikum“
 Lokalklimatische Untersuchung

Auftraggeber: Stadt Lörrach
 Projektnummer: 2345.5
 Bearbeiter: Dr.-Ing. Christian Ockler
 Dr.-Ing. Frank Dröschner
 Clearer Bericht online: 19. Feb 2019
 sowie 17. März im Anhang.

Lörrach
 Stadt Lörrach
 Bebauungsplan „Zentralklinikum“
 Luftthygenische Stellungnahme

Dr.-Ing. FRANK DRÖSCHNER
 TECHNISCHE UMWELTSCHUTZ

- Umweltgutachten
- Genehmigungen
- Betriebl. Umweltschutz

Ingenieurbüro für
 Technische Umweltschutz
 Dr.-Ing. Frank Dröschner
 Lubliner Straße 11
 72574 Tübingen
 Tel. 07141 580-28-0
 Fax: 07141 580-28-7
 E-Mail: f.droeschner@tuo.de

HPC

Projekt-Nr.: 2379
 Datum: 03.11.2018

**Zentralklinikum Entenbad-Ost,
 Lörrach-Heuigen**
 – Baugrund- und Gründungsgutachten –

Kliniken des L...
 Zahl der Seiten: 16
 liegen: 7

Projekt-Nr.: 2165806(3-1)
 Datum: 03.11.2019
 21.05.2019

HPC

**Zentralklinikum Entenbad-Ost,
 Lörrach-Heuigen**
 – Baugrund- und Gründungsgutachten –
 Bemessungswasserstand HQ 20/HQ 100

IFÖ

Großvorhaben „Zentralklinikum“ der Stadt Lörrach
 Bestandsaufnahme Libellen und Hinweise zur Planung

Dezember 2016

Freizeitfachlicher Beitrag
 Libellen & Tagfalter

Freizeitfachliche Bestandsaufnahme
 der Libellen
 im Bereich
 des Zentralklinikums

ö.konzept
 Consulting für
 Wald und Offenland

138; Zentralklinikum Lörrach; B 317

Freizeitfachlicher Beitrag
 Libellen & Tagfalter

Freizeitfachliche Bestandsaufnahme
 der Libellen
 im Bereich
 des Zentralklinikums

Zentralklinikum

Fachgutachten Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Molch, Kröte als Beitrag zur spezialrechtlichrechtlichen

Im Auftrag der
 ö.konzept GmbH

Fr In a T
 Freizeitschutz
 regionale Tierbeobachtung - GmbH

Überarbeitete Fassung 03.02.2019

Bfplan Zentralklinikum Lörrach

Spezialrechtlichrechtliche Fassung
 Anlage 2



RAPP

Projekt-Nr.: 2345.3
 Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zentralklinikums Lörrach und zum Ausbau der B317
 23. März 2019
 Datum: 2019-03-23 15:11:58

Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zentralklinikums Lörrach und zum Ausbau der B317
 des Anschlusses B317 Entenbad mit ISA

Entwurf zum Verkehrspraktikum vom 25. März 2019

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt 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 zu.
3. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf vom 24.02.2020 und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 24.02.2020 jeweils mit Begründung vom 24.02.2020 einschließlich des Umweltberichts vom 20.12.2019 (Anlagen 2-6) und den Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften (Anlagen 7 – 16) zu.
4. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 24.02.2020 und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften vom 24.02.2020 mit Begründung einschließlich Umweltbericht, der Anlagen sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, einen oder mehrere öffentlich-rechtliche Verträge mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Absicherung der Durchführung der im Umweltbericht (Anlage 6) genannten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zentralklinikum“ abzuschließen.