



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Nöltner, Alexander
Vorlage Nr. 141/2020
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 Inzlingen | öffentlich-Beschluss | 13.10.2020 | |
| Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen | öffentlich-Beschluss | 21.10.2020 | |
| Gemeinderat | öffentlich-Beschluss | 22.10.2020 | |
| Gemeinsamer Oberzentrumsausschuss Lörrach- Weil am Rhein | öffentlich-Beschluss | 11.11.2020 | |

Betreff:

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach- Inzlingen,
"Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen
Zentralklinikums**

- **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**
- **Feststellungsbeschluss**

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 zur "Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums zum Entwurf vom 24.02.2020, Anlage 1

2. Abgrenzung Änderungsbereich, Anlage 2
3. Planzeichnung (M 1:5.000) vom 24.02.2020, Anlage 3
4. Begründung vom 24.02.2020, Anlage 4
5. Umweltbericht (Bebauungsplan „Zentralklinikum“ Umweltbericht und Grünordnungsplan, 28.08.2020, ö:konzept, Freiburg) Anlage 5

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. Die "Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums, Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen, wird festgestellt. Maßgebend sind der Lageplan und die Begründung mit Datum 24.02.2020.

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

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Zentralklinikum“. Mit dem Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Zentralklinikums auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen. Das Gebiet 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. 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. 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. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Der Einleitungsbeschluss für die „Änderung III“ des Flächennutzungsplans wurde am 24.07.2018 durch den Gemeinderat Lörrach und Inzlingen und am 15.10.2018 durch den gemeinsamen Oberzentrumsausschuss Lörrach – Weil am Rhein gefasst.

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

Öffentliche Auslegung

Am 19.03.2020 hat der Gemeinderat Lörrach, am 17.03.2020 der Gemeinderat Inzlingen und am 11.03.2020 der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen, in öffentlicher Sitzung den Entwurf vom 24.02.2020 "Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums mit Begründung gebilligt und beschlossen diesen 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 einschließlich Freitag, den 10.07.2020.

Abwägung

In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem 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. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vier Verbände/Vereine direkt über die öffentliche Auslegung informiert. Von der Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. (ANUO) ist eine Stellungnahme eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahme bezieht sich auf die Stellungnahme vom 08.11.2019, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum“ abgegeben wurde. Zur Information ist die Stellungnahme und Abwägung in der Abwägungstabelle zur "Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums aufgeführt.

17 der 36 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben. Entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Spalte 3, Anlage 1) liegen keine Anregungen vor, die zu Änderungen führen.

Feststellungsbeschluss

Die „Änderung III“ des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums vom 24.02.2020 kann 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. Der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Zentralklinikum“ erarbeitete Umweltbericht ist zugleich Umweltbericht des vorliegenden (Anlage 5).

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 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 ist.

Fachgutachten

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. Durch die Gutachten / Untersuchungen ergeben sich keine weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan. Auf die Sitzungsanlagen der Beschlussvorlage Nr. 143/2020 wird verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss durch den Gemeinderat wird der Antrag auf Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Aufsichtsbehörde gestellt. Nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortüblich bekannt gemacht und mit der Bekanntmachung wird die „Änderung III“ des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums“ wirksam.

Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter