

**Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für ein
Zentralklinikum im Landkreis Lörrach
nach Auswertung der Nachforderungen**

HINWEIS - VERSION "Wasserschutz geklärt":
- SH hat keine rote Karte (betr. 2.1-2.,5)
- Bewertung 3.2+3.4 noch offen
(Ergebnisse Zwischentestat am: 08.03.2017)

KLAUSURTAGUNG - 21.01.2017
Einarbeitung / Auswertung der Nachforderungen - Stand: 02.03.2017

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

wenn 0%-Bewertung in "rot"- dann Zwangsausschluss, weil keine Realisierungsoption gegen!

		Option LÖ	Option RF	Option SH	Anmerkungen
-> im Bedarfsfall: 5%ige Zu- und Abschlagskomponente anwendbar!					HINWEIS zur Lesweise der vorgenommenen Veränderungen! *blau: Überprüfung gem. Nachforderungsliste erfolgt, neue Inhalte; FETTSchrift+kursiv: veränderte Gewichtung
Eignungskriterium		100,0%			
		87,1%	76,4%	79,6%	
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	7,5%	7,5%	7,5%	
1.1.	Grundstücksgröße mind. 70.000 m² (7 ha) Grundstückszuschnitt mit weitestgehend rechteckiger Form	20%	20%	20%	
1.2.	Zusammenhängendes Grundstück sollte eine kompakte/wirtschaftliche Bauweise ermöglichen	80%	80%	80%	
2.	Bauplanungsrechtliche Eckdaten	20,0%			
		19,6%	18,2%	11,4%	INFO: Rückmeldung des LG RB, einhergehend mit der Einordnung bzgl. des anzuwendenden Wasserschutzes ist derzeit (Informationsstand: 02.03.2017) nicht vor Mitte März zu erwarten. Ohne fachliche Bestätigung kann eine Änderung der Zone Wasserschutzgebiet nicht erfolgen! ABER an dieser Stelle ist für die Bewertung der Unterkriterien zu Punkt 2 (Bauplanungsrechtl. Eckdaten) einmal vorsorglich eine Bestätigung zur Änderung der Wasserschutzzone unterstellt!
2.1.	Kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, die die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verhindern oder einem Änderungsverfahren entgegenstehen	35%	30%	19%	
2.1.1.	sehr gut	100%			
2.1.2.	gut	80%	85%		
2.1.3.	befriedigend	60%		55%	
2.1.4.	ausreichend	40%			
2.1.5.	mangelhaft	20%			
2.1.6.	unbefriedigend	0%			
2.2.	Baurecht nach den einschlägigen Vorschriften des BauGB vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit erzielbar	35%	33%	19%	
2.2.1.	sehr gut	100%	95%	95%	
2.2.2.	gut	80%			
2.2.3.	befriedigend	60%		55%	
2.2.4.	ausreichend	40%			
2.2.5.	mangelhaft	20%			
2.2.6.	unbefriedigend	0%			

Nachforderungen/ Auflistung des angefragten Bedarfs

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
xy	xy		Lieferung Datennachforderung steht noch aus; Nachforderungsbedarf führt zu Änderung

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
----	----	----	--------------------------------------

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
----	----	----	---------------------------

2.3.	Planungsrechtliche Realisierbarkeit einer, ober- (sechs-geschossigen) und unterirdischen verdichteten Bauweise			10%		10%	10%	6%	
2.3.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%		SH: unterstellte Aufhebung des verwehrt Baurechts durch Lage in Wasserschutzgebietszone II - Risiko Grünzäsur bleibt
2.3.2.	gut	oder		80%					
2.3.3.	befriedigend	oder		60%				55%	
2.3.4.	ausreichend	oder		40%					
2.3.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.3.6.	unbefriedigend	oder		0%					
2.4.	Keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung bzw. Zulässigkeit von entsprechenden Ausnahmen			5%		5%	5%	3%	
2.4.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%		SH: unterstellte Aufhebung des verwehrt Baurechts durch Lage in Wasserschutzgebietszone II - Risiko Grünzäsur bleibt
2.4.2.	gut	oder		80%					
2.4.3.	befriedigend	oder		60%				55%	
2.4.4.	ausreichend	oder		40%					
2.4.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.4.6.	unbefriedigend	oder		0%					
2.5.	Möglichst keine bzw. nur geringe Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen, eingetragene Baulasten, Grunddienstbarkeiten bzw. Nutzungsrechte durch Dritte, städtische Entwicklungskonzepte oder Ähnliches			5%		5%	5%	5%	
2.5.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%	100%	LÖ: Bestätigung ist erfolgt RF: Bestätigung ist erfolgt SH: Bestätigung ist erfolgt
2.5.2.	gut	oder		80%					
2.5.3.	befriedigend	oder		60%					
2.5.4.	ausreichend	oder		40%					
2.5.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.5.6.	unbefriedigend	oder		0%					
2.6.	Keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks			5%		5%	4%	3%	
2.7.	Möglichst keine Leitungsrechte/-trassenführungen und keine Natur-, oder denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen			5%		5%	4%	2%	
3.	Grundstücksbeschaffenheit			17,5%	100%	16,3%	14,9%	15,2%	
3.1.	Möglichst ebene Grundstückstopografie, ohne Hanglage			25%		25%	25%	25%	
3.2.	Idealerweiser nichtbindiger, tragfähiger Baugrund – kein felsiger Untergrund, Bewertung bzgl. Grundwasserspiegel			40%		38%	30%	32%	
3.3.	Möglichst keine vorhandenen Bebauungen auf dem Grundstück			10%		10%	10%	10%	
3.4.	Baugrundbewertung (-untersuchung ist im weiteren Fortgang dann vorzulegen) - im Hinblick auf mögl. Altlastenkontaminationen, Kampfmittel + Archäolog. Untersuchungen			25%		20%	20%	20%	
4.	Lage, Regionalität, Wohnortnähe, Anbindung an städtisches Umfeld			27,5%	100%	26,7%	17,5%	24,9%	
4.1.	Keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Landwirtschaft, Chemiebetriebe und Industrieansiedlungen in unmittelbarer Umgebung			15%		13%	14%	15%	
4.2.	Möglichst keine für die vorgesehene Nutzung überhöhten Lärmemissionswerte durch Verkehr			20%		19%	12%	19%	
4.3.	Gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohner- und Mitarbeiteranteil im Landkreis Lörrach			60%		60%	34%	52%	
4.4.	Keine Feuchtbiootope, Gewässer oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft			5%		5%	4%	4%	

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
offen			Zwischentestat Bodengrundgutachten folgt am 08.03.2017
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Lieferung Datennachforderung steht noch aus
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Lieferung Datennachforderung steht noch aus
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf

5.	Öffentliche Erschließung		15,0%	100%			11,3%	11,3%	11,9%
5.1.	Vorhandene bzw. gut realisierbare Anbindungen an das ÖV (ÖPNV + SPNV) und Straßen-/ Wegenetz des Grundstücks			30%			24%	29%	29%
5.2.	Lage im Einzugsgebiet der Autobahn A98 sowie der Bundesstraße B317			30%			29%	23%	24%
5.3.	Lage möglichst in fußläufig erreichbarer Nähe zur S-Bahntrasse in geeigneter Bedienung – idealerweise bereits mit vorhandener Haltestelle			20%			5%	8%	12%
5.4.	Lage in einem Gebiet, das grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz (Wasser-/Abwasserleitungen, Energieversorgung durch Fernwärme, Gas, Strom und Kommunikationsanlagen) angeschlossen ist			10%			8%	8%	6%
5.5.	Möglichst eine bereits vorhandene technische Erschließung bis zur Grundstücksgrenze (Erschließung nach BauGB), aber keine Leitungsführung auf dem Grundstück			10%			10%	9%	9%
6.	Beschaffungskosten		12,5%	100%			5,8%	7,0%	8,8%
6.1.	Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit			70%			16%	26%	70%
6.2.	Baunebenkosten/ Erschließungskosten Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit			30%			30%	30%	0%

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf