



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)		KLAUSURTAGUNG - 21.01.2017 Einarbeitung / Auswertung der Nachforderungen - Stand: 10.03.2017	
- 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%		86,2%	75,5%	78,6%	
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	7,5%	100%	7,5%	7,5%	7,5%	
1.1.	Grundstücksgröße mind. 70.000 m² (7 ha) Grundstückszuschnitt mit weitestgehend rechteckiger Form		20%	20%	20%	20%	
1.2.	Zusammenhängendes Grundstück sollte eine kompakte/wirtschaftliche Bauweise ermöglichen		80%	80%	80%	80%	
2.	Bauplanungsrechtliche Eckdaten	20,0%	100%	19,6%	18,2%	11,4%	INFO: ...an diese r 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%	35%	30%	19%	
2.1.1.	sehr gut	oder	100%	100%			LÖ: Randzone Grünzäsur, Änderung Flächennutzungsplan mit Zeitkorridor 12-18 Mon., Erstellung B-Plan (jenseits "Entenbad-Ost"), Kostenübernahme im Kontext Wildtierkorridor (lt. Regionalplan) zugesagt - gleichwohl Fläche außerhalb des Grundstücks hiervon betroffen RF: Vereinbarkeit mit Sonderlandeplatz (zum Klinikstandort) ist zu prüfen - KH-Flugbetrieb erhält keine Priorität - individuelle Koordinierungsmaßnahmen (gute Bewertung + 5%) , Änderung Flächennutzungsplan mit Zeitkorridor 12-18 Mon., Erstellung B-Plan mit Zeitkorridor 18 Mon. (vorher 100%) SH: Lage innerhalb regionaler Grünzäsur, Änderung Regionalplan erforderlich; Dauer Prüfverfahren: mind. 18 Monate - da keine Verfahrensparellität wegen Grünzäsur mögl.; unterstellte Aufhebung des verwehrt Baurechts durch Lage in Wasserschutzgebietszone II - Risiko Grünzäsur bleibt
2.1.2.	gut	oder	80%		85%		
2.1.3.	befriedigend	oder	60%			55%	
2.1.4.	ausreichend	oder	40%				
2.1.5.	mangelhaft	oder	20%				
2.1.6.	unbefriedigend	oder	0%				
2.2.	Baurecht nach den einschlägigen Vorschriften des BauGB vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit erzielbar		35%	33%	33%	19%	
2.2.1.	sehr gut	oder	100%	95%	95%		SH: unterstellte Aufhebung des verwehrt Baurechts durch Lage in Wasserschutzgebietszone II - Risiko Grünzäsur bleibt
2.2.2.	gut	oder	80%				
2.2.3.	befriedigend	oder	60%			55%	
2.2.4.	ausreichend	oder	40%				
2.2.5.	mangelhaft	oder	20%				
2.2.6.	unbefriedigend	oder	0%				
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%				

Nachforderungen/ Auflistung des angefragten Bedarfs		
LÖ	RF	SH
	xy	xy
Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf 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		
LÖ	RF	SH
kein Nachforderungsbedarf		

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 Grünäsur 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%	15,4%	14,0%	14,1%	
3.1.	Möglichst ebene Grundstückstopografie, ohne Hanglage		25%		25%	25%	25%	
3.2.	Idealerweiser nichtbindiger, tragfähiger Baugrund – kein felsiger Untergrund, Bewertung bzgl. Grundwasserspiegel		40%		34%	26%	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%		19%	19%	14%	
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 Lärmemissionenwerte 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%	
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	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Datennachforderung "Zwischentestat" erfolgt
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Datennachforderung "Zwischentestat" erfolgt
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
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	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf