



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Färber, Stephan
Vorlage Nr. 082/2016
Datum 31.05.2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	28.06.2016	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.07.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.07.2016	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Belist" - Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Satzung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange
7. Abwägungstabelle Öffentlichkeit
8. Bodengutachten
9. Umweltbericht mit Maßnahmenplan
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
11. Fachgutachten Fledermäuse
12. Klimatologische Stellungnahme
13. Verkehrskonzept
14. Bewertung der Hochwassersituation
15. Energie-Vorstudie
16. Freiraumplanerischer Vorentwurf

Anlagen 8 bis 16 je eine Ausfertigung für die Fraktionen im Gemeinde-/ Ortschaftsrat. Sollten weitere Ausfertigungen gewünscht werden, können diese im FB 1100 (Tel. 415-523) angefordert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander gemäß der Anlagen 6 und 7 beschieden.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO den Bebauungsplan "Belist" als Satzung.

Personelle Auswirkungen:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
123.622€	€	123.622€	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan	Vorgesehen	erforderlich	Ergebnishaushalt
2009-2015 Verschiedene Gutachten und Planungen	€	98.622€	Produktgruppe: 1100 61 0506 Sachkonto: 4429 4000 4271 0000
2016 Fertigstellung des Bebauungsplanes		25.000€	

Begründung:

1. Vorgang

Um der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde im Jahr 2013 eine Mehrfachbeauftragung für das Plangebiet „Belist“ in Lörrach-Haagen durchgeführt. Aus den 20 abgegebenen Arbeiten wurde der Entwurf von K9-Architekten zusammen mit AG Freiraum mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Das Bebauungsplanverfahren wurde entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts vom Gemeinderat am 19.11.2013 eingeleitet.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mehrfach in der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Rahmen der unterschiedlichen Beteiligungsschritte wurde die Planung in zahlreichen Punkten angepasst. Die städtebauliche Grundfigur sowie die Eckdaten mit rund 220 Wohneinheiten blieben hierbei unverändert.

Parallel zur Entwicklung des Bebauungsplans wurden in Zusammenarbeit mit anderen Fachbereichen auch die nächsten Schritte zur Umsetzung des Gebietes in Angriff genommen: Dies betrifft neben der Entwurfsplanung zum Bau der Erschließungsanlagen auch die Umlegung der Grundstücke.

2. Zusammenfassung der erneuten formellen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die erneute formelle Beteiligung fand vom 29.03.2016 bis 04.05.2016 statt, die Bekanntmachung erfolgte am 19.03.2016. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2016 beteiligt. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in Anlage 6 beigefügt, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit in Anlage 7.

3. Änderungen am Plan

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden folgende redaktionelle Ergänzungen vorgenommen und durch Kursivschrift hervorgehoben:

- Es wurden Aufstellflächen für Müllbehälter ergänzt (Planzeichnung, textl. Festsetzungen und Begründung).
- Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wurde präzisiert (textl. Festsetzungen).
- Die nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutzgebiet wurde angepasst (textl. Festsetzungen).
- Eine nachrichtliche Übernahme zum Bodenschutz wurde ergänzt (textl. Festsetzungen und Begründung).
- Im Umweltbericht wurde ein unzutreffender Satz gestrichen.

Monika Neuhöfer-Avdic

Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Stadtplanung