



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Gerd Haasis
Vorlage Nr. 235/2016
Datum 19.01.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Anhörung	31.01.2017	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.02.2017	
Gemeinderat Inzlingen	öffentlich-Beschluss	14.02.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	16.02.2017	
Gemeinsamer Oberzentrumsausschuss Lörrach-Weil am Rhein	öffentlich-Kennntnisnahme	22.02.2017	
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungs- gemeinschaft Lörrach-Inzlingen	öffentlich-Beschluss	05.04.2017	

Betreff:

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022
Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein,
Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach- Inzlingen
"Änderung 2" des Flächennutzungsplans - Einleitungsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Abgrenzung der Geltungsbereiche
2. FNP Bestand und Planung

Beschlussvorschlag:

1. Für den gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Lörrach-Inzlingen 2022 ist für den in Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung einzuleiten.
2. Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die städtebauliche Planung (aus den Vorlagen Nr. 235 und 238), beauftragt an die Stadtbau Lörrach sowie weiter zu erstellende Gutachten sind durch Mittel aus dem Flächennutzungsplan, Kostenstelle: 1100610201, Sachkonto: 4271 00000, bis zu einer Höhe von 20.000 € gedeckt.

Begründung:

• Vorgang

Der gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Lörrach-Inzlingen stellt das Plangebiet „Hugenmatt III“ (Wohnen) als Wohnbaufläche dar. Da die Fläche bis zum Sommer 2016 für die Entwicklung des Zentralklinikums angedacht war, wurde die weitere Bearbeitung bis heute zurückgestellt.

Nun werden jedoch die Flächen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Entenbad-Ost“ für die Ansiedlung des zentralen Kreisklinikums vorgesehen, weshalb es zu einem akuten Engpass an gewerblichen Bauflächen kommt.

Im Zuge der Bearbeitung der Planaufstellung für ein Wohngebiet „Hugenmatt III“ stellte sich zudem heraus, dass die bekannten Einschränkungen des Gebiets für Wohnen aufgrund von Lärmimmissionen und geringer winterlicher Besonnung stärker gewichtet werden müssen. Daher erscheinen andere Gebiete (Bühl, Salzert) attraktiver für die Entwicklung neuer Wohngebiete.

Somit bietet die Umwandlung der Flächen „Hugenmatt III“ (Wohnen) in ein Gewerbegebiet die Möglichkeit, dringend benötigte Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Sollte wider Erwarten das Zentralklinikum nicht nach Lörrach-Entenbad kommen und die Fläche „Entenbad-Ost“ als Gewerbegebiet entwickelt wird, ist der Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Lörrach so groß, dass eine Entwicklung der Fläche „Hugenmatt III“ (Wohnen) als Gewerbefläche weiterhin gerechtfertigt ist.

Da bereits ein Teil der erforderlichen Gutachten für das notwendige Bauleitplanverfahren vorliegt, ist die Entwicklung zügiger zu bewältigen, als es bei einem völlig neuen Gebiet der Fall wäre.

• Änderung des Flächennutzungsplans, Alternativenprüfung

Im Flächennutzungsplan sind nur noch sehr wenige potentielle gewerbliche Bauflächen enthalten: Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Entenbad-Ost“ (5,4 ha Gesamtfläche) entfällt bei entsprechendem Beschluss des Kreistages zum Zentralklinikum. Daneben existiert noch eine kleine Potentialfläche im Bereich Mattenstraße Hauingen (0,9 ha, überwiegend privates Eigentum), die Entwicklung der Fläche „Hugenmatt IV“ (Tally Weijl) läuft bereits.

Die Untersuchung der potentiellen Zentralklinikstandorte kann für eine Suche nach neuen gewerblichen Bauflächen zu Grunde gelegt werden; hieraus wird deutlich, dass

viele Flächen mit Restriktionen verbunden sind, die eine gewerbliche Nutzung ausschließen:

- Grütt: Wasserschutzgebiet Zone II.
- Neumatt-Brunnwasser: Gesamtfläche städtebaulich ungeeignet, lediglich südöstlich im Anschluss an den Bestand.
- Riederfeld: Abgesetzt vom Siedlungskörper, aufwändige Erschließung. Daher allenfalls langfristig denkbar.

Lediglich der Bereich „Hugenmatt III – Wohnen“ (künftig: Gewerbegebiet „Brombach-Ost“) ist ohne große Restriktionen entwickelbar und bietet eine akzeptable Größe von rd. 4,3 ha Gesamtfläche (inclusive Fläche „Landschaftspark Wiese II“).

Die Größe der im bestehenden Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten Fläche für den Landschaftspark Wiese II ist im weiteren Verfahren zu überprüfen.

- **Weiteres Vorgehen**

Nach Erstellung des Erläuterungsberichts wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Rückläufe aus dem Verfahren sowie dem zugehörigen Bebauungsplanverfahren fließen in das weitere Verfahren mit ein. Die Gremien werden zum Offenlagebeschluss erneut beteiligt.

Monika Neuhöfer-Avdic
Fachbereichsleiterin