Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtentwicklung und Stadtplanung**
Verfasser/in	Gerd Haasis
Vorlage Nr.	041/2017
Datum	25.04.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	11.05.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.05.2017	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „First / Schlatt„
- Bericht über die förmliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB
- Satzunsgbeschluss

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung mit Legende (zeichnerischer Teil der Satzung, M 1:2000)
3. Satzung
4. Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften
5. Begründung Teil 1 (Städtebaulicher Teil)
6. Bericht zur formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB mit Abwägungsvorschlag
7. Bericht zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB mit Abwägungsvorschlag
8. Begründung Teil 2 (Umweltbericht)
9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
10. Artenschutzrechtliche Betrachtung Fledermäuse

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Belange werden entsprechend der Auflistung in den Anlagen 6 und 7 abgewogen und beschieden.

2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "First / Schlatt" als Satzung.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

1. Vorgang

Um das Plangebiet „First/Schlatt“ einer geordneten Entwicklung zuzuführen, beschloss der Gemeinderat am 26.03.2015 die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans.

Das Gebiet dient heute unter anderem als Kleingartenareal mit hohem Naherholungswert. Viele Gärten sind naturnah gestaltet und es befindet sich darüber hinaus ein totholzreicher Eichen-Buchen-Wald im Norden des Plangebiets. Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, die kleingärtnerische Nutzung mit einem planungsrechtlichen Gerüst zu versehen, welches die Nutzung sicherstellt und für eine gute Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen sorgt.

Der Bebauungsplan enthält neben Festsetzungen zum zulässigen Ausmaß von Gartenhütten und Zäunen auch zwei zusätzliche Fußwegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung, die zu einer besseren Erlebbarkeit des Gebiets beitragen sollen. Es wurden mit verschiedenen Grundstückseigentümern Gespräche über einen Flächenankauf für diese Wege geführt, es konnte aber keine Einigung erzielt werden. Daher sind die Wege kurzfristig nicht umsetzbar, bleiben aber weiterhin planerische Absicht.

2. Zusammenfassung der formellen Beteiligung

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der formellen Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden die Planunterlagen nach Bekanntmachung am 06. August 2016 in der Zeit vom 15. August 2016 bis 30. September 2016 öffentlich ausgelegt; die Träger wurden mit Schreiben vom 02. August 2016 am Verfahren beteiligt.

Von der Öffentlichkeit wurde dabei eine Stellungnahme abgegeben. Diese bezog sich erneut auf die Einbeziehung der Flst. 1463 und 1464 in das Gartenhausgebiet. Die Anregung wurde nicht übernommen, da der Flächennutzungsplan entgegensteht und eine eingeschränkte gärtnerische Nutzung auch im Außenbereich gem. § 35BauGB möglich ist. Die detaillierte Abwägung ist in den **Anlagen 6 und 7** dargestellt.

3. Ergänzungen am Plan

Im Rahmen der formellen Beteiligung wurden folgende Textstellen redaktionell geändert/präzisiert:

- Im Übersichtsplan (Anlage 1) wurde die Planbezeichnung korrigiert.
- Im zeichnerischen Teil (Anlage 2) wurde die Planbezeichnung und Plannummer korrigiert.
- Im Textlichen Teil (Anlage 4) wurde das Ende des Frühjahrszeitraums der Zulässigkeit der Herstellung bzw. des Umbaus von Stellplätzen und dazugehörigen Stützmauern unter Ziffer 5.2 sowie 8.3 auf Mitte Mai konkretisiert; ebenso in der Begründung unter Ziffer 2.7.
- Im Textlichen Teil (Anlage 4) wurden die Pflanzbedingungen für Obstbäume in der Pflanzliste 2 entsprechend der Vorgaben aus dem Umweltbericht konkretisiert. Ebenso in der Begründung unter Ziffer 4.

4. Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden als Satzung beschlossen. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Planung rechtswirksam. Die angestrebte Herstellung von Wegen in Nord-Süd-Richtung kann erfolgen, wenn die hierfür benötigten Grundstücke in städtischer Hand sind. Derzeit ist dies nur bei einem Grundstück der Fall.

Monika Neuhöfer-Avdic

Fachbereichsleiterin
Stadtentwicklung und Stadtplanung