Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtentwicklung und Stadtplanung**
Verfasser/in	Gerd Haasis
Vorlage Nr.	127/2017
Datum	04.09.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	21.09.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.09.2017	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Mättle"
- Beschluss zur Aufstellung der Satzung
- Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

1. Lageplan
2. Planzeichnung
3. Satzungsentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

1. Für den in Anlage 2 umgrenzten Geltungsbereich wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sowie Örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren mit der Planbezeichnung „Mättle“ aufgestellt.
2. Dem Offenlageentwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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) €
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr Jahr **Finanzplanung:** Jahr Jahr Jahr Jahr	Vorgesehen €	erforderlich €	**Ergebnishaushalt** Profitcenter: Sachkonto: **Investition** Investitionsauftrag:

Begründung:

- **Vorgang**
  Die Wohnbau Lörrach und die Stadt haben im Umfeld des Plangebietes in den letzten Jahren umfangreich in die Entwicklung des Quartiers investiert. So entstanden neben Wohnungen und einer neuen Sporthalle zusätzliche Einrichtungen der Nahversorgung, die den Ortsteil Tumringen gestärkt haben.

  Vor einger Zeit konnte die Wohnbau Lörrach auch das Grundstück zwischen Schule und Mühlestraße erwerben, auf dem sich das „Mättle" befindet (Freiburger Straße 314). Das historische Gebäude ist derzeit von mehreren Nebengebäuden umgeben und beinhaltet heute u.a. einen Gastronomiebetrieb.

- **Bauliche Entwicklung des „Mättle"**
  Die Wohnbau Lörrach plant, das Areal neu zu entwickeln. Dabei soll das historische Gebäude erhalten bleiben und auch weiterhin als zentraler Treffpunkt in Tumringen mit einer gastronomischen Nutzung in Erscheinung treten. Die übrigen Gebäude und Nebenanlagen werden zugunsten einer gemischten Bebauung mit Praxisräumen im

Erdgeschoss und darüber liegenden Wohnungen abgerissen. Im Innenbereich auf Höhe der bestehenden Kegelbahn ist ebenfalls ein neues Wohngebäude vorgesehen. Das geplante Ensemble gruppiert sich um den Innenhof und kombiniert dabei historische Bausubstanz mit zeitgemäßem urbanem Wohnen. Der Biergarten sowie Teile des Baumbestands bleiben erhalten.

Die notwendige Parkierung wird in einer Tiefgarage untergebracht, die über den Weg zwischen Schule und Mättle erschlossen wird. Die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Schulparkplatzes werden mit den Bauarbeiten für das „Mättle" abgestimmt. Entsprechend wurde die vorgesehene Verkehrsfläche bereits auf die Planungen angepasst.

- **Änderung des Bebauungsplans**
  Da die geplante Bebauung deutlich von den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans „Teichmatten Änd. 3" vom 07.10.1995 abweicht, ist eine Überarbeitung des Bebauungsplans notwendig. Da die Rahmenbedingungen erfüllt sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB einstufig durchgeführt.

  Das Gebiet wird künftig als „Urbanes Gebiet" gem. § 6a BauNVO ausgewiesen. Dieser neue Gebietstypus soll ein Nebeneinander von gewerblichen, sozialen und Wohnnutzungen fördern und wurde vom Gesetzgeber im Rahmen der letzten Novelle der Baunutzungsverordnung eingeführt.

- **Weiteres Vorgehen**
  Der Planentwurf wird mit den übrigen beigefügten Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, sodass die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme haben. Die eingegangenen Stellungnahmen werden anschließend dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt.

Monika Neuhöfer-Avdić
Fachbereichsleiterin