



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Di Marco, Valeria
Vorlage Nr. 136/2019
Datum 25.07.2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	12.09.2019	
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	17.09.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.09.2019	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Hugenmatt IV - Gewerbe"
- Erneute Vorlage des Berichts zur zweiten förmlichen Offenlage und Bericht zur dritten förmlichen Offenlage
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung mit Legende
3. Satzung
4. Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften.
5. Begründung
- 6a. Bericht zur zweiten förmlichen Offenlage als Abwägungstabelle
- 6b. Bericht zur dritten förmlichen Offenlage als Abwägungstabelle
7. Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
9. Schalltechnische Untersuchung
10. Verschattungsstudie

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über die zweite und dritte förmliche Offenlage wird Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden untereinander und gegeneinander abgewogen. Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken wird entsprechend der tabellarischen Aufstellungen in Anlage 6a und 6b beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Hugenmatt IV - Gewerbe“ in der Fassung vom 11.12.2018 bzw. 15.09.2017 (Planzeichnung) wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gegeben.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften „Hugenmatt IV - Gewerbe“ in der Fassung vom 11.12.2018 werden nach §74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Dem als Anlage 3 zu dieser Vorlage beigefügten Satzungstext wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

**Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung.
Prioritäre Maßnahmen:**

1. Strategisches Ziel:
Den Wirtschaftsstandort Lörrach attraktiv gestalten.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach sichert und fördert die Entwicklung bestehender Gewerbeflächen und Infrastrukturen und denkt strategisch und konzeptionell Perspektiven für die Zukunft voraus.
3. Operatives Ziel:
Gewerbeflächenkonzept umsetzen.
4. Leitziel der Verwaltung:
Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen.
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 24. Oktober 2013 den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Hugenmatt IV - Gewerbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht zur Aufstellung beschlossen. Die frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahren wurden vom 18. November bis zum 20. Dezember 2013 durchgeführt.

Im Rahmen des frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahrens wurden von Bürgerinnen und Bürgern insbesondere Bedenken bezüglich der Gebäudehöhen und möglicher Verschattung geäußert. Auf Grundlage des städtischen 3D-Stadtmodells wurde eine Verschattungsstudie erstellt. Die Gebäudehöhen sind unverändert, sodass die Studie weiterhin gültig ist.

Mit dem Beschluss zur förmlichen Offenlage des Bebauungsplans am 23.07.2015 wurde auch eine Gebietserweiterung beschlossen, die zu einer Überschreitung des Schwellenwertes der Gebietsgröße für Verfahren nach § 13 a BauGB von 20.000 m² führte und die Fortsetzung des Verfahrens als reguläres Verfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht erforderlich machte. Die erste förmliche Offenlage wurde vom 22. Februar 2016 bis zum 29. März 2016 durchgeführt.

Aufgrund diverser Anpassungen des Umweltberichts wurde nach Beschluss des Gemeinderats am 16.11.2017 eine zweite Offenlage in der Zeit vom 04. Dezember 2017 bis 12. Januar 2018 durchgeführt. Im Rahmen der zweiten Offenlage wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen sind in Anlage 6a in Form einer Abwägungstabelle dargestellt.

Da weiterhin Abstimmungsbedarf mit dem Bereich Immissionsschutz des Landratsamtes Lörrach bestand wurde im Zuge der Abstimmungen mit den Vertretern des Fachbereichs und aufgrund eines altersbedingten Wechsels des Gutachterbüros für die schalltechnischen Untersuchungen ein neues Schallschutzkonzept entwickelt. In diesem Kontext wurde auch die Regelung zum Betriebsleiterwohnen verändert. Auf Grundlage dieses Schallschutzkonzeptes wurde eine dritte Offenlage vom 25.05.2019 bis 21.06.2019 durchgeführt.

2. Bericht zur dritten förmlichen Offenlage

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB waren Stellungnahmen nur zu geänderten Teilen des Bebauungsplanes zugelassen. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Träger öffentlicher Belange gab lediglich der Bereich Immissionsschutz beim Landratsamt Lörrach eine Stellungnahme ab. Es wurde erneut angeregt, Emissionskontingente festzusetzen. Von diesem Vorschlag wurde jedoch seitens des Gutachters abgeraten. Die detaillierte Abwägung ist in Anlage 6b dargelegt. Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Stellungnahme des Landratsamts wie in Anlage 6 dargestellt abzuwägen.

3. Weiteres Verfahren

Nach dem Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wird dieser ausgefertigt und tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Für das projektierte Bauvorhaben besteht dann das erforderliche Planungsrecht und es kann umgesetzt werden.

gez.

Gerd Haasis

Fachbereichsleiter