



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und**

**Stadtplanung**

**Verfasser/in**    Di Marco, Valeria

**Vorlage Nr.**    221/2019

**Datum**    11.11.2019

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	27.11.2019	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	28.11.2019	
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen	öffentlich-Beschluss	09.12.2019	
Gemeinsamer Oberzentrumsausschuss Lörrach-Weil am Rhein	öffentlich-Beschluss	11.12.2019	
Gemeinderat Inzlingen	öffentlich-Beschluss	17.12.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	19.12.2019	

### Betreff:

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach- Inzlingen**

**"Änderung 2" des Flächennutzungsplans im Bereich Brombach Ost**

**Beschluss zur Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

### Anlagen:

1. Abwägungstabellen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur "Änderung 2" des Flächennutzungsplans
2. Abgrenzung Änderungsbereich mit Stand 29.10.2019
3. Planzeichnung (M 1:5000), Entwurf mit Stand 03.09.2019
4. Begründung mit Stand 31.10.2019

5. Vorentwurf zum Umweltbericht - Stand 29.10.2019, Kunz GaLaPlan, Freiburg)

**Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht über die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf mit Stand **03.09.2019** mit Begründung vom **03.09.2019** zu.
3. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs des Flächennutzungsplans mit Begründung und der Anlagen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

## 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.

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

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
Den Wirtschaftsstandort Lörrach attraktiv gestalten
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach sichert und fördert die Entwicklung bestehender Gewerbeflächen und Infrastrukturen und denkt strategisch und konzeptionell Perspektiven für die Zukunft voraus. (33)
<b>3. Operatives Ziel:</b>
Gewerbeflächen in Brombach-Ost bereitstellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept umsetzen
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
Bereitstellung von geeigneten Gewerbeflächen
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>
Satzungsbeschluss Brombach-Ost im Herbst 2019 Die Planung für die Erschließung des Gewerbegebietes Brombach-Ost wird begonnen

## **Begründung:**

### **1. Bisheriges Verfahren**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) für die Stadt Lörrach stellt die Fläche im Osten Brombachs noch als potentielle Wohnbaufläche dar. Das Gebiet soll in Teilen die gewerblichen Bauflächen ersetzen, die beim den Bau des Zentralen Klinikum des Landkreises im Entenbad verloren gehen. Daher ist der FNP entsprechend zu ändern.

Entsprechend beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen am 03.05.2017 die Einleitung der ersten Änderung des Flächennutzungsplans Lörrach – Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen. Nachdem ein konkreter städtebaulicher Entwurf darlegte, wie viele Flächen benötigt werden, wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt.

### **2. Bericht zur frühzeitigen Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung am 02.08.2019 veröffentlicht. Sie wurde in der Zeit vom 12.08.2019 bis 20.09.2019 durchgeführt.

#### 2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### 2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den Trägern öffentlicher Belange und den sonstigen Behörden wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben. Im Folgenden werden diese mit den Abwägungsvorschlägen kurz dargestellt. Für die vollständigen Stellungnahmen wird auf die Anlage 1 verwiesen.

- Das Regierungspräsidium Freiburg erhebt keine Einwände gegen die Änderung, weist aber darauf hin, dass im weiteren Änderungsverfahren ein eigener Umweltbericht vorzulegen ist. Stellungnahme: Zur Offenlage wird ein entsprechend angepasster Umweltbericht vorgelegt.
- Das Landratsamt Lörrach (LRA) empfiehlt, dass im östlichen Bereich zur Wiese hin die Nutzung hinsichtlich nicht wesentlich störender Betriebe nicht eingeschränkt wird. Stellungnahme: Es wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen geprüft, in wieweit Teile des Plangebietes uneingeschränkt bleiben können. Die Bereiche ohne Einschränkungen wären jedoch so klein, dass die Flächen sich nicht für entsprechend störende Betriebe eignen würden. Weiterhin sind speziell im Osten des Gebiets die Belastungen durch Straßenverkehr sowie das Stauwehr so hoch, dass eine zusätzliche Einschränkung für Aufenthaltsräume erforderlich wurde. Im Übrigen sind Fragen zu detaillierten Festsetzungen nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
- Das LRA empfiehlt, den Schutzgrad der angrenzenden Wohnbebauung eindeutig als Wohngebiet zu benennen, um die Prüfung der Lärmproblematik nicht in die Baugenehmigungen zu verschieben. Stellungnahme: Die Schutzwürdigkeit umliegender Wohnnutzungen im unbeplanten Innenbereich wurde im Schallgutachten „wie in einem allgemeinen Wohngebiet“ bewertet. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans können jedoch keine Festsetzungen für Bauflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes getroffen werden. In nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren

ren gelten die Anforderungen der TA Lärm. Eine Gemengelage kann im Baugenehmigungsverfahren lediglich dann zugrunde gelegt werden, wenn die Kriterien gemäß 6.7 TA Lärm erfüllt sind. Im Übrigen gilt auch hier, dass Fragen zu detaillierten Festsetzungen nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans sind.

### **3. Stand der Planung**

Der Bericht zur ersten Änderung des FNP wurde überarbeitet und um Aspekte der Verlagerung der gewerblichen Baufläche vom Entenbad ins Plangebiet Brombach-Ost ergänzt. Weiterhin wurde ein angepasster Umweltbericht erstellt.

### **4. Weiteres Verfahren**

Im Rahmen der Offenlage erhalten die Öffentlichkeit sowie die Behörden erneut Gelegenheit, für Dauer eines Monats zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen.

Gerd Haasis  
Fachbereichsleitung