



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Haasis, Gerd
Vorlage Nr. 054/2020
Datum 30.03.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Anhörung	12.05.2020	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.05.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.05.2020	
Gemeinderat Inzlingen	öffentlich-Beschluss		
Gemeinsamer Oberzentrumsausschuss Lörrach-Weil am Rhein	öffentlich-Beschluss		
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen	öffentlich-Beschluss		

Betreff:

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach - Inzlingen
"Änderung 2" des Flächennutzungsplans im Bereich "Brombach Ost"
- Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abgrenzung des Änderungsbereichs
2. Planzeichnung (M 1:5000) vom 31.10.2019
3. Begründung vom 31.10.2019 mit Ergänzung vom 20.03.2020
4. Umweltbericht vom 16.03.2020

5. Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange Rahmen der Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden gemäß den Vorschlägen der Spalte 2 in Anlage 5 abgewogen.
3. Die „Änderung 2“ des Flächennutzungsplans Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen wird beschlossen.

Personelle Auswirkungen:

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:
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. (33)
3. Operatives Ziel:
Gewerbeflächenentwicklungskonzept umsetzen.
4. Leitziel der Verwaltung:
Sicherung der gewerblichen Nutzung in Gewerbe- und Mischgebieten.
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen stellt die betroffene Fläche im Osten Brombachs als potentielle Wohnbaufläche dar. Das Gebiet soll in Teilen die gewerblichen Bauflächen ersetzen, die durch den Neubau des Zentralklinikums des Landkreises im Gewerbegebiet „Entenbad Ost“ verloren gehen. Daher wird der FNP entsprechend geändert.

Entsprechend beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen am 03.05.2017 die Einleitung der „Änderung 2“ des Flächennutzungsplans Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach – Inzlingen. Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung wurde am 09.12.2019 von diesem Gremium die Offenlage beschlossen.

2. Bericht zur Offenlage

Die Offenlage wurde mit der Bekanntmachung am 21.12.2019 veröffentlicht. Sie wurde im Zeitraum vom 30. Dezember 2019 bis 07. Februar 2020 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. Diese waren größtenteils lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Die vollständigen Stellungnahmen sind in Anlage 5 beigefügt, abzuwägen ist lediglich eine Stellungnahme des Landratsamtes:

Das LRA (Sachgebiet Immissionsschutz) empfiehlt festzulegen, dass die in der Nachbarschaft bestehende Wohnbebauung in Abhängigkeit der bestehenden Gebietsausweisungen „nicht gestört“ oder „nicht wesentlich gestört“ werden dürfe. Den Immissionsgutachten im Baugenehmigungsverfahren seien die bestehenden Gebietsausweisungen ohne Berücksichtigung von Gemengelagen zugrunde zu legen.

Man empfehle weiter, dass im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes dieses nicht eingeschränkt werde, damit auch nicht erheblich belästigende Betriebe (GE) zugelassen werden könnten.

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 Plangebiets getroffen werden. In nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren 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.

Der Bereich, der als uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden könnte ist so klein, dass die Wahrscheinlichkeit zur Ansiedlung passender Betriebe sehr gering erscheint.

3. Stand der Planung

Am Offenlageentwurf der „Änderung 2“ des FNP waren keine weiteren Änderungen erforderlich.

4. Weiteres Verfahren

Die „Änderung 2“ des FNP wird dem Regierungspräsidium Freiburg zur Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB vorgelegt. Sobald die Genehmigung erfolgt ist und ortsüblich bekanntgemacht wurde, ist die zweite Änderung des FNP rechtswirksam.

Gerd Haasis
Fachbereichsleiter