



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtplanung**
Verfasser/in
Vorlage Nr. 051/2023
Datum

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	09.05.2023	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	11.05.2023	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	25.05.2023	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Hofmatt Änderung 1" Einstellung des Verfahrens

Anlagen:

1. Abgrenzung des Plangebiets (Anlage 1)
2. Planzeichnung, Entwurf vom 16.05.2022 (Anlage 2)

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, das mit Aufstellungsbeschluss vom 26.07.2022 eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Hofmatt Änderung 1“ (Abgrenzung s. Anlage 1) und die dortigen Planinhalte (Planzeichnung, Entwurf vom 16.05.2022, s. Anlage 2) nicht weiter zu verfolgen. Das Verfahren ist einzustellen.
2. Das derzeitige Planungsrecht mit dem Bebauungsplan „Hofmatt“, rechtskräftig seit 13.04.1967 behält damit weiterhin alleinige Rechtskraft.
3. Aufgrund des mit Schreiben der Grundstückseigentümerinnen vom 26.10.2022 geäußerten Wunsches nach Verfahrensbeendigung ist der Vertragszweck des mit der Stadt Lörrach geschlossenen städtebaulichen Vertrages vom 29.12.2020 bzw. 07.01.2021 hinfällig. Der städtebauliche Vertrag ist einvernehmlich aufzuheben.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sowie die Kosten für weitere, erforderliche Fachplanungen oder Gutachten sind von den Grundstückseigentümerinnen auf der Basis des am 29.12.2020 bzw. am 07.01.2021 mit der Stadt Lörrach geschlossenen städtebaulichen Vertrages zu übernehmen.

Mit der Bebauungsplanänderung wurde die Lörracher Stadtbau GmbH beauftragt. Mit der Artenschutzrechtlichen Prüfung und der Abwägung der Umweltbelange wurde das Trinationale Umweltzentrum e.V., Weil am Rhein (TRUZ) betraut.

Alle Kosten für bereits erbrachte Leistungen wurden von den Vorhabenträgerinnen beglichen.

Begründung:

1. Verfahrensstand

Anlass für die Durchführung des Verfahrens war der im Jahr 2018 seitens der Eigentümerinnen der Grundstücke Flst.Nr. 3492/7, 3492/8, 3492/9, 3492/10 und 3492/11 formulierte Wunsch, diese Grundstücke mit 2 Einzelhäusern und 4 Doppelhaushälften zu überbauen.

Da aufgrund des geltenden Planungsrechts eine Bebauung in dieser Form jedoch nicht möglich war, die Stadt jedoch das Projekt städtebaulich befürwortete und mit der Erstellung eines Bebauungsplans als planungsrechtliche Umsetzungsgrundlage unterstützen wollte, wurde mit den Grundstückseigentümerinnen ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen, der im Wesentlichen die Übernahmeregelung der Planungskosten beinhaltet.

In der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 wurden die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Hofmatt Änderung1“ im Verfahren nach § 13a BauGB sowie die Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung in den örtlichen Tageszeitungen hierüber erfolgte am 05.08.2022, die öffentliche Auslegung wurde von Montag, den 15.08.2022 bis Freitag, den 23.09.2022, jeweils einschließlich, durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.08.2022 über die öffentliche Auslegung informiert bzw. um Stellungnahme gebeten.

Mit der Vorbereitung des nächsten Verfahrensschrittes wurde nach dem Ende der Auslegungsfrist begonnen. Die Beratung in den zuständigen Gremien mit Satzungsbeschluss im Gemeinderat war für das 1. Quartal 2023 vorgesehen.

Diese weitere Vorgehensweise wurde den Vorhabenträgerinnen auf Nachfrage hin erörtert.

2. Verfahrensbeendigung

Mit Schreiben vom 26.10.2022 an den Fachbereich Stadtplanung haben die Vorhabenträgerinnen schließlich ihren Entschluss mitgeteilt, von der Durchführung des geplanten Vorhabens Abstand zu nehmen und darum gebeten, das Bebauungsplanverfahren zu beenden. Begründet wurde die Entscheidung vor allem damit, dass die Änderung des Bebauungsplans noch nicht realisiert werden konnte und es für sie derzeit nicht einschätzbar sei, zu welchem Zeitpunkt ein Baubeginn erfolgen könne.

Da somit der im städtebaulichen Vertrag dargelegte Vertragszweck (Umsetzung des Bauwunsches und Schaffen des entsprechenden Planungsrechts) entfällt, besteht aus städtischer Sicht kein weiteres Interesse an der Weiterverfolgung des Bebauungsplanverfahrens.

Die Kosten für die zuletzt erbrachten planerischen Leistungen wurden von den Vorhabenträgerinnen beglichen, die Rückgabe der Bürgerschaftsurkunde, die als Sicherheit für die Planungskosten hinterlegt wurde, wurde mittlerweile veranlasst.

Im Weiteren ist es erforderlich, die Verfahrensbeendigung über einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss zu dokumentieren und zu untermauern. Der städtebauliche Vertrag ist sodann einvernehmlich aufzuheben.

3. Auswirkungen auf das Planungsrecht

Da bezüglich der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen noch keine Abwägung im Gemeinderat erfolgt ist, wurde bislang kein Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht. Die Planinhalte sollen wie bereits dargelegt nicht weiterverfolgt und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden. Der seit 13.04.1967 rechtskräftige Bebauungsplan „Hofmatt“ behält damit weiterhin seine alleinige Rechtskraft.

Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Gerd Haasis
Fachbereichsleiter