



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Haasis, Gerd
Vorlage Nr. 101/2016
Datum 29.06.2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	14.07.2016	

Betreff:

**Bebauungsplan "Südlich Grabenstraße - 2. Änderung "
Beschluss zur Aufstellung der Satzung**

Anlagen:

1. Übersichtsplan (Anlage 1)
2. Geltungsbereich Bebauungsplanänderung (Anlage 2)

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich sind die Bebauungspläne „Südlich Grabenstraße“ und „Südlich Grabenstraße - 1. Änderung“ zu ändern (Planbezeichnung: „Südlich Grabenstraße - 2. Änderung“).

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:**1. Planungsanlass und Planungsziele**

Für das Anwesen Turmstraße 11 wurde am 25. April 2016 die Nutzungsänderung von einer Wettannahmestelle in ein Wettbüro beantragt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/05 „Südlich Grabenstraße“, rechtswirksam seit 19. Juli 2003. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Für das betroffene Grundstück ist ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Der Änderungsantrag in ein Wettbüro

- ist gemäß bestehendem Bebauungsplan zulässig, da er keine Regelungen zu Wettbüros enthält und Vergnügungsstätten als Nutzung nicht ausgeschlossen sind,
- sollte aber auf der Grundlage des bestehenden Vergnügungsstättenkonzeptes aufgrund der Unterschreitung der empfohlenen Laufdistanz (200 m) zur nächsten Vergnügungsstätte in der Tumringer Straße ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer informellen Anfrage für ein Wettbüro in direkter Nachbarschaft zum jetzigen Antrag im Herbst 2015 wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen abgeprüft und in einem Gespräch mit Herrn Dr. Acocella erörtert. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das bestehende Vergnügungsstättenkonzept vor dem Hintergrund des geänderten Landesglücksspielgesetzes überarbeitungsbedürftig ist.

Die Beauftragung des Büros Dr. Acocella, Stadt und Regionalentwicklung, Lörrach mit der Überarbeitung des Konzeptes wurde dem gemeinsamen Oberzentrumsausschuss des Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein am 06. Juli 2016 zur Kenntnis gegeben. Die inhaltliche Erläuterung zur Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein erfolgt in der Hauptausschusssitzung am 14. Juli 2016 und in der Gemeinderatssitzung am 26. Juli 2016. Siehe hierzu Vorlage Nr. 103/2016.

Planungsziel ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, darunter auch Wettbüros, um negative Auswirkungen auf das Plangebiet, insbesondere im Hinblick auf Klumpungs- und Trading-Down-Effekte, zu vermeiden. Erreicht werden soll dieses Ziel durch die planungsrechtliche Umsetzung der Empfehlungen des neu überarbeiteten Ver-

gnügungsstättenkonzeptes in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Landesglücksspielgesetzes.

2. Bebauungsplanänderung

Das derzeitige Planungsrecht mit den in den Bebauungsplänen „Südlich Grabenstraße“ und „Südlich Grabenstraße - 1. Änderung“ festgelegten Kerngebieten reicht einerseits nicht aus, um die nach dem derzeitigen Vergnügungsstättenkonzept an dieser Stelle unverträglichen Wettbüros auszuschließen. Andererseits steht auch die Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes als künftige Beurteilungsgrundlage für daraus ableitbare städtebauliche Zielsetzungen an.

3. Verfahren

Vor diesem Hintergrund sind die Bebauungspläne „Südlich Grabenstraße“ und „Südlich Grabenstraße - 1. Änderung“ zu ändern. Hierzu ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Nach Vorliegen der Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes wird die Verwaltung die Inhalte und städtebaulichen Ziele der Bebauungsplanänderung näher definieren und einen Beschluss des Gemeinderates zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange vorbereiten.

4. Veränderungssperre

Bis zur Klärung notwendiger planungsrechtlicher Festsetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen und um zukünftige konzeptionelle Empfehlungen des neu überarbeiteten Vergnügungsstättenkonzeptes nicht durch aktuelle Genehmigungen gegebenenfalls zu konterkarieren, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Plangebiet erforderlich. Siehe hierzu die gesonderte Vorlage Nr. 102/2016.

(Monika Neuhöfer-Avdić)
Fachbereichsleiterin