

## **Anlage 3**

**zur Vorlage Nr. 84/2014**

**„Änderung 1“ des Flächennutzungsplanes**

**Erläuterungsbericht**

---

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

**für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Steinen-  
bach“, Gemeinde Lörrach, Gemarkung Hauingen**

**„Änderung 1“ des Flächennutzungsplanes**

### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Hauingen und umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Steinenbach“.

### **2. Anlass der Planaufstellung**

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 27. Juni 2012 (Vorlage Nr. 75/2012) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Steinenbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06. Juli 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Anlass für die Planaufstellung war eine Bauanfrage im September 2011 zum Neubau von 4 Wohngebäuden auf den Grundstücken Flst. Nr. 1212/1 und 1212/2 In Lörrach-Hauingen, Hägelbergstraße / Im Leh. Das Vorhaben befindet sich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf der Fläche eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes. Die Grundstücke sind derzeit mit einem Gewächshaus des dort angesiedelten Gärtnereibetriebes mit Verkauf an den Endverbraucher (Gartencenter) bebaut. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es existiert kein Bebauungsplan. Die Grundstücke liegen im Außenbereich.

### **3. Planverwirklichung und Auswirkung**

In der ausgewählten Variante wird die planungsrechtliche Grundlage für die Absicherung bzw. Legalisierung der bereits jetzt vorhandenen Nutzung geschaffen. Mit einer Sortimentsbeschränkung bzw. – einschränkung auf maximal 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Gärtnereibedarf und Verkauf an den Endverbraucher kann der Be-

trieb weiter bestehen, allerdings ist mit der definierten Größenordnung eine Erweiterung der bereits jetzt vorhandenen Verkaufsflächen nicht mehr zulässig.

Ergänzend wird eine Fläche für Parkfläche festgesetzt.

#### **4. Flächennutzungsplan**

Im neuen Flächennutzungsplan, am 25. November 2011 als Satzung beschlossen, ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der künftige Bebauungsplan mit der Festsetzung Sondergebiet „Gartenbau und Landwirtschaft“ weicht von der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird daher der Flächennutzungsplan angepasst. Das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren durchgeführt.

#### **5. Bebauungsplan**

Die Flächennutzungsplanänderung „Änderung 1“ für den Bereich „Am Steinenbach“ und der Bebauungsplan „Am Steinenbach“ (siehe gesonderte Vorlage) werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB durchgeführt.

##### **Art der Nutzung**

Es werden keine überbaubaren Grundstücksflächen, sondern lediglich die zulässige Nutzung und die maximal zulässige Verkaufsfläche festgesetzt.

##### **Stellplätze**

Flächen für Stellplätze sind im südlichen Bereich des Sondergebietes dargestellt.

#### **6. Erschließung**

Das Plangebiet ist ausreichend erschlossen.

#### **7. Folgeeinrichtung**

Da keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen werden, entsteht durch die Flächenutzungsplanänderung kein zusätzlicher Bedarf an Infrastruktureinrichtungen.