



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und  
Stadtplanung**  
**Verfasser/in**    Gabriele Welsch-Egi  
**Vorlage Nr.**    223/2018  
**Datum**    26.11.2018

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	28.11.2018	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	29.11.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	20.12.2018	

### Betreff:

### **Bebauungsplan "Lörracher Straße/Hellbergstraße" 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 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften „Lörracher Straße/Hellbergstraße“ aufzustellen.
2. Zu prüfen ist, ob der Aufstellung im beschleunigten Verfahren in § 13 a BauGB genannten Gründen entgegenstehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.



**Personelle Auswirkungen:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

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

keine

**Begründung:****1. Planungsanlass und Planungsziele**

Für das Anwesen Lörracher Straße 67 wurde am 07.11.2018 eine Bauanfrage zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Getränkemarktes in eine Spielhalle mit einer Spielnutzfläche von 96 m<sup>2</sup> für 8 Geldspielgeräte auf den Grundstücken Flst.Nr. 626/1, 626/2 und 350/6 eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/05 „Hellbergmatte-Feldle Änderung 1“. Es handelt sich dabei um einen Straßen- und Baufluchtenplan aus dem Jahr 1958, der aufgrund von formalen Mängeln nicht abwendbar ist (Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg vom 03.11.2016).

Insofern richtet sich die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens ausschließlich nach § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BauGB). Die Umgebung entspricht einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Vorhaben ist demnach als nicht kerngebietstypische Spielhalle im überwiegend gewerblich geprägten Teil zulässig.

Das derzeit bestehende Vergnügungsstättenkonzept des Büros Dr. Acocella vom 21.11.2011 trifft als Steuerungsempfehlung in Bezug auf Vergnügungsstätten in weiteren Gebieten der Stadt Lörrach folgende Aussage:

„Zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen / Störungen standortbezogener Strukturen durch Vergnügungsstätten sind diese daher in allen weiteren Gebieten mit ausnahmsweiser oder regelmäßiger Zulässigkeit auszuschließen.“

Das bestehende Vergnügungsstättenkonzept wird jedoch derzeit vor dem Hintergrund des geänderten Landesglücksspielgesetzes vom Büro Dr. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung überarbeitet.

Planungsziel ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, um negative Auswirkungen auf das Plangebiet, insbesondere im Hinblick auf den Schutz vor Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnnutzung zu vermeiden.

Erreicht werden soll dieses Ziel durch die planungsrechtliche Umsetzung der Empfehlungen des neu überarbeiteten Vergnügungsstättenkonzeptes in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Landesglücksspielgesetzes.

## **2. Bebauungsplanaufstellung**

Das derzeitige Planungsrecht mit der Beurteilungsgrundlage nach § 34 Abs. 2 BauGB reicht einerseits nicht aus, um die nach dem derzeitigen Vergnügungsstättenkonzept an dieser Stelle unverträgliche Spielhalle auszuschließen. Andererseits steht auch die Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes als künftige Beurteilungsgrundlage für daraus ableitbare städtebauliche Zielsetzungen an.

## **3. Verfahren**

Vor diesem Hintergrund 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. 224/2018.

Gerd Haasis  
Kommissarischer Fachbereichsleiter