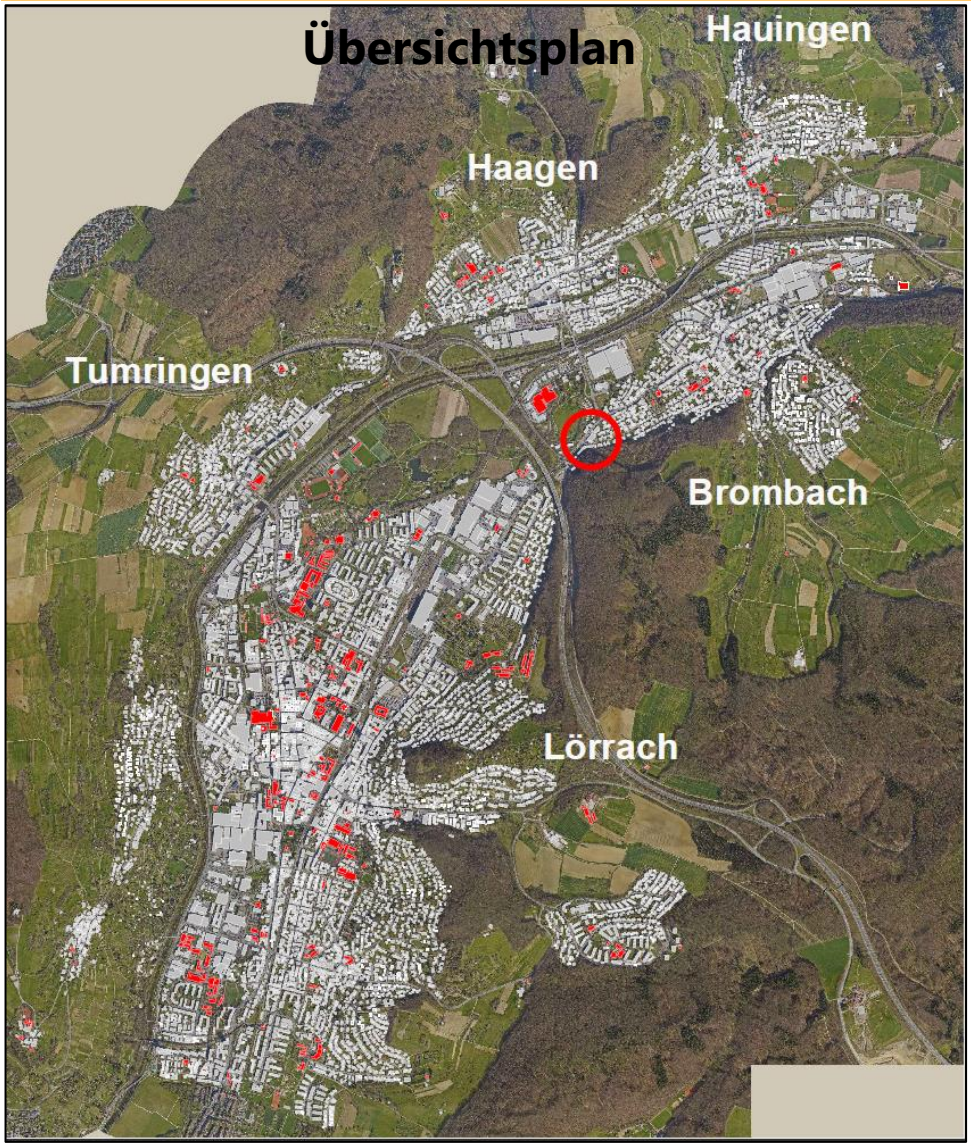
Bebauungsplan „Lörracher Straße / Hellbergstraße“

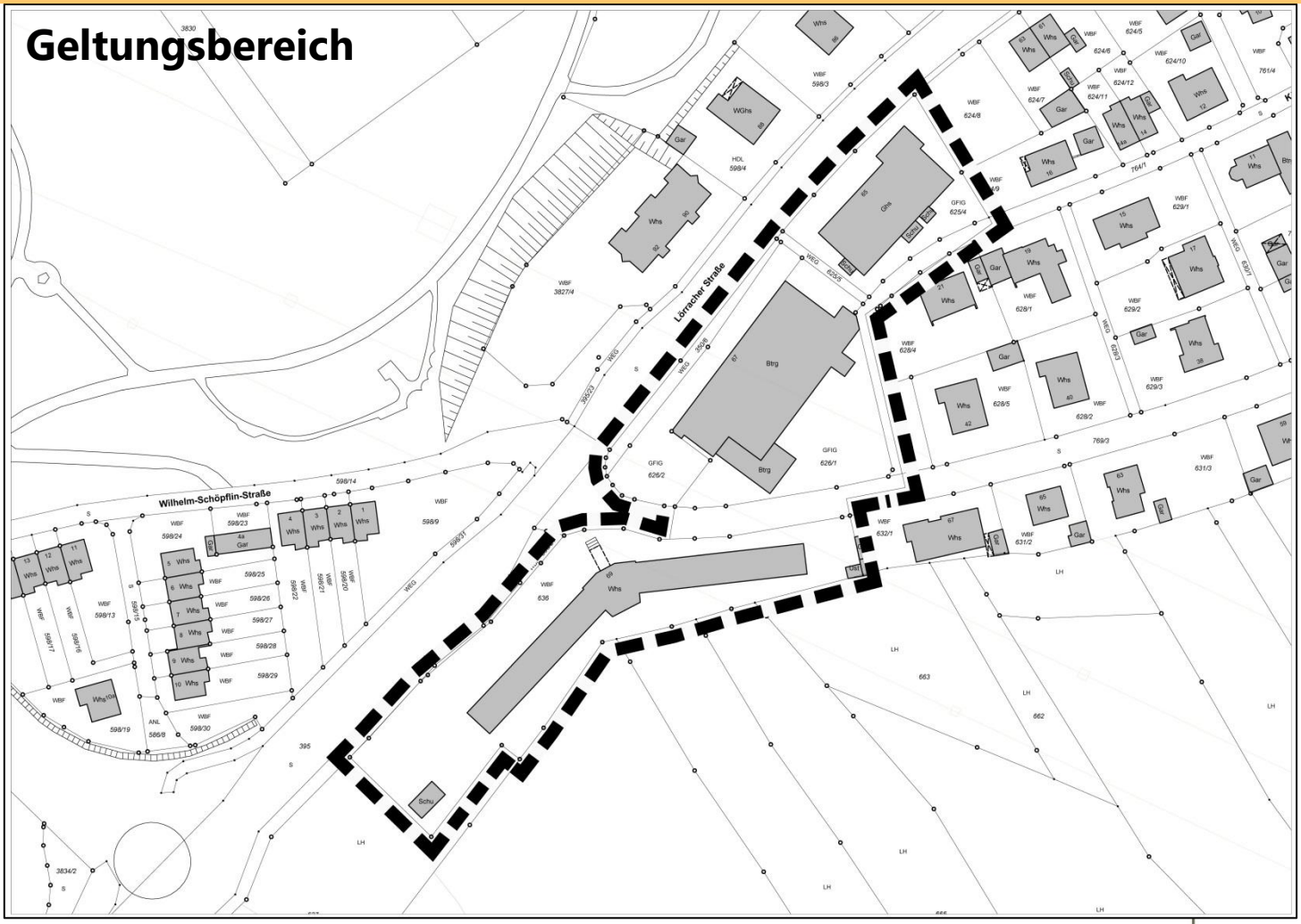


Aufstellungsbeschluss

OR Brombach: 28.11.2018
AUT: 29.11.2018
GR: 20.12.2018

Lörrach

Bebauungsplan „Lörracher Straße / Hellbergstraße“



Bebauungsplan „Lörracher Straße / Hellbergstraße“

Anlass:

Bauanfrage zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Getränkemarkts in ein Spielhalle

- Vorhaben mit Spielnutzfläche von 96 m^2 für 8 Geldspielgeräte gem. § 34 Abs. BauGB ist als nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte im faktischen Mischgebiet im überwiegend gewerblich geprägten Teil zulässig

- Empfehlung des derzeitigen Vergnügungsstättenkonzeptes : Ausschluss von Vergnügnungsstätten, um weitere Beeinträchtigungen / Störungen standortbezogener Strukturen zu vermeiden

- Vergnügungsstättenkonzept wird zur Anpassung rechtlicher Rahmenbedingungen derzeit vom Büro Dr. Acocella überarbeitet

Planungsziel und Planungserfordernis

Planungsziel

- Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Plangebiet (insbesondere zum Schutz vor Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnnutzung)

Die nächsten Schritte

- Nähere Definition der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans nach Vorliegen der Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes
- Vorbereitung des Gemeinderatsbeschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden
- Zur Sicherung der Bauleitplanung ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Plangebiet erforderlich (Vorlage 224/2018).

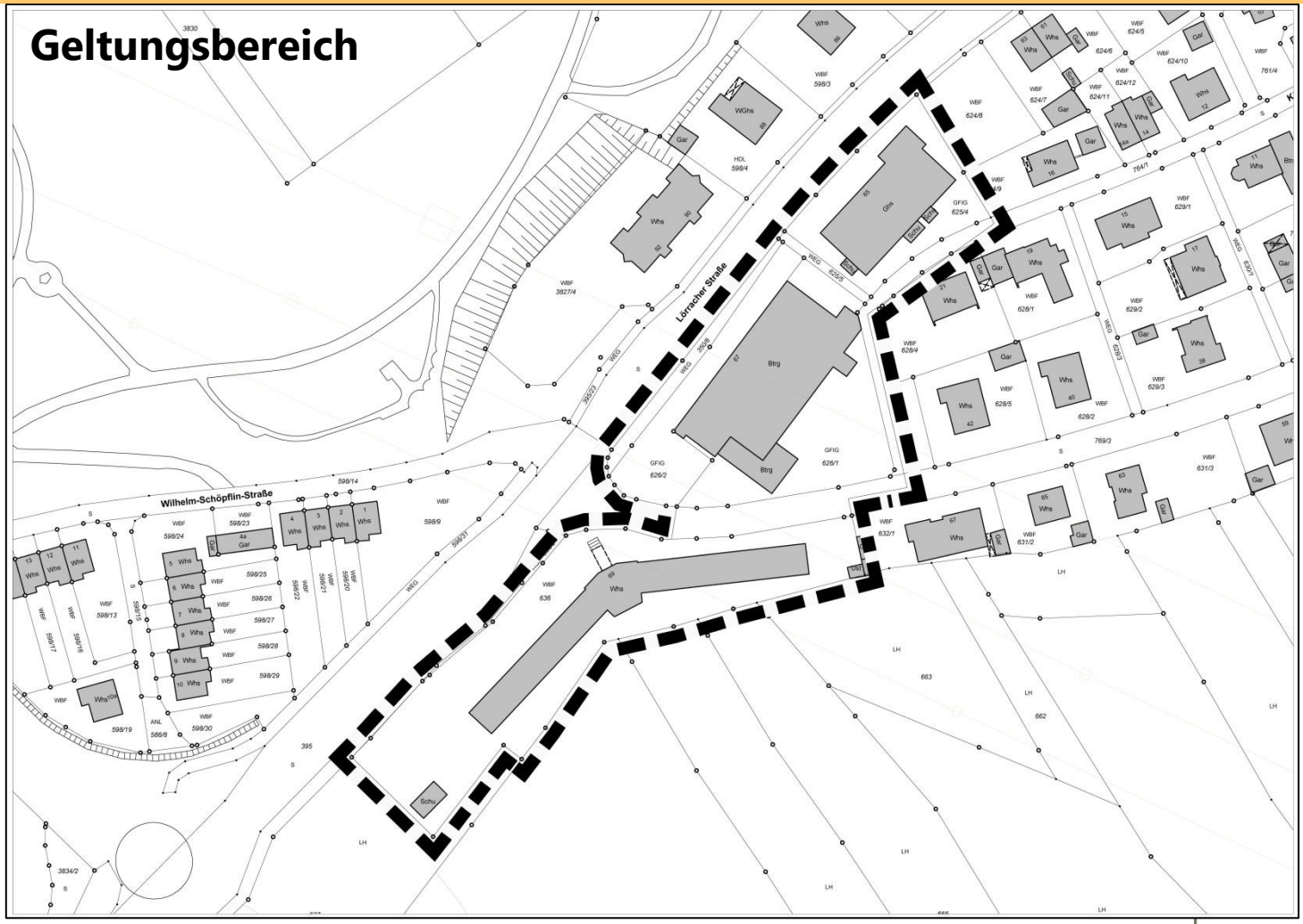
Beschlussvorschlag

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 § 13a genannte Gründe entgegenstehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Veränderungssperre „Lörracher Straße / Hellbergstraße“



Veränderungssperre „Lörracher Straße / Hellbergstraße“

Anlass

- Bauanfrage zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Getränkemarkts in eine Spielhalle, die auf derzeitiger planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlage zulässig wäre.

Ziel

- Um die Zielsetzungen des Bebauungsplanes „Lörracher Straße / Hellbergstraße“ sowie die zukünftige konzeptionelle Empfehlung des neu überarbeiteten Vergnügungsstättenkonzeptes nicht durch aktuell beantragte Nutzungsänderungen zu konterkarieren ist die Aufstellung einer Veränderungssperre erforderlich.

Beschlussvorschlag zur Veränderungssperre

1. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das Plangebiet „Lörracher Straße/Hellbergstraße“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

2. Der Beschluss zur Aufstellung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.