



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Nöltner, Alexander
Vorlage Nr. 078/2019
Datum 24.04.2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Vorberatung	07.05.2019	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.05.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.05.2019	

Betreff:

Veränderungssperre für das Plangebiet "Ortsmitte Haagen"

- Beschluss zur Aufstellung einer Veränderungssperre

Anlagen:

Anlage 1:

Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ nebst Lageplan vom 24.04.2019.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans „Ortsmitte Haagen“ die in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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

1. Strategisches Ziel:
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
3. Operatives Ziel:
4. Leitziel der Verwaltung:
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

1. Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aufzustellen. Planungserfordernis und -ziele sind in der Beschlussvorlage 077/2019 zum Aufstellungsbeschluss dargestellt, auf die verwiesen wird.

Bis die Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zur Konfliktminimierung und -vermeidung mit dem ortsteilspezifischen hohem Wohnanteil und dem bestehenden Gewerbe in Kraft treten, ist es erforderlich, für das Plangebiet eine Veränderungssperre zu beschließen. Hierdurch soll verhindert werden, dass bis zum Beschluss des Bebauungsplans Vorhaben genehmigt werden müssen, die den

in der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss dargelegten Zielsetzungen entgegenstehen und damit das Planungsziel vereiteln können.

2. Anlass für Aufstellung des Bebauungsplans und Veränderungssperre ist ein Bauantrag, mit dem eine Umnutzung von Kirchengemeinderäumen in einem „Tanzclub mit gehobenen Tanzveranstaltungen“ mit einer Grundfläche von mehr als 1300 m² (davon Tanzfläche: 210 m²) für die Erdgeschosszone in der Hauingerstraße 10-14 beantragt wurde.
 - a) Für das Plangebiet und damit auch für das vom Bauantrag betroffene Grundstück gibt es aktuell keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher gem. § 34 BauGB danach, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Nach Auffassung der Stadt ist die beantragte Vergnügungsstätte kerngebietstypisch und das Areal als faktisches Mischgebiet einzuordnen. Da kerngebietstypische Vergnügungsstätten in Mischgebieten unzulässig sind, hat die Baurechtsbehörde den Bauantrag gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO abgelehnt. Der Bauherr hat Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben.
 - b) Das beantragte Vorhaben wird von der Veränderungssperre erfasst. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wird die Veränderungssperre berücksichtigt werden. Durch die Veränderungssperre werden daher nicht nur die Planungsziele des beabsichtigten Bebauungsplans für das gesamte Plangebiet abgesichert, sondern für die Ablehnung des Bauantrags auch eine größere Rechtssicherheit geschaffen.

gez.

i.V. Nöltner für den
Kommissarischen Fachbereichsleiter
Gerd Haasis