



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr. 068/2020
Datum 22.07.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kennntnisnahme	15.09.2020	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	17.09.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	01.10.2020	

Betreff:

Bebauungsplan "Ortsmitte Haagen" - Offenlagebeschluss

Anlagen:

1. Übersichtplan (Anlage 1)
2. Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (Anlage 2)
3. Textlicher Teil (Anlage 3)
4. Begründung (Anlage 4)

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Offenlageentwurf zum Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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

keine

Begründung:**1. Bisheriges Verfahren**

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Haagen“ beschlossen.

Für das Plangebiet 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. Inwieweit derzeit Vergnügungsstätten zulässig sind, ist nicht völlig eindeutig.

Durch den Bebauungsplan soll auf Grundlage von § 9 Abs. 2b BauGB die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gesteuert werden.

Zur Sicherung dieser Planung wurde durch den Gemeinderat für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen; diese läuft am 07.06.2021 aus.

2. Planungsziel

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.

3. Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren kann u.a. von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht sowie der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Dies wurde hier in Anspruch genommen.

4. Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ setzt fest, dass sämtliche Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind.

Grundsätzlich ist bei jeglichen baulichen Maßnahmen im Gebiet der Artenschutz zu beachten.

5. Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Durch den Ausschluss von sämtlichen Arten von Vergnügungsstätten wird der Empfehlung des aktuellen Vergnügungsstättenkonzeptes für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach/ Weil am Rhein gefolgt, mit dem Ziel, die Wohnnutzung zu schützen und das Ortsbild zu wahren sowie die Nahversorgung im Ortskern zu sichern.

Die derzeitige Entwicklung und das Wachstum des Ortsteils Haagen, welches mit den Neubaugebieten Belist und Neumatt-Brunnwasser sowie dem neuen Zentralklinikum einhergehen, erfordert zudem eine angemessene Nahversorgung und ein attraktives Ortsteilzentrum. Die vorhandene Struktur einer Mischgebietscharakteristik mit hohem Wohnanteil soll auch aus diesem Grund erhalten bleiben und vor störenden Einflüssen durch gebietsunverträgliche Vergnügungsstätten gesichert werden.

6. Weiteres Vorgehen

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung und den Anlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, sodass die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme haben. Die eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gemeinderat im weiteren Verfahren zur Abwägung vorgelegt.

Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter