



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr. 214/2020
Datum 16.11.20

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	19.11.2020	

Betreff:

Veränderungssperre "Arndtsraße/ Tumringer Straße - Änderung 3"

Anlagen:

1. Übersichtsplan (Anlage 1)
2. Geltungsbereich Veränderungssperre (Anlage 2)
3. Satzung zur Veränderungssperre (Anlage 3)

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das Plangebiet „Arndtstraße/
Tumringer Straße - Änderung 3“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB
beschlossen.
2. Der Beschluss zur Aufstellung der 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:**

keine

Begründung:**1. Anlass und Ziel der Veränderungssperre**

Für das Grundstück Flst.-Nr. 13144/2 in Lörrach, Tumringer Straße 290 wurde am 07.09.2020 eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Lebensmittelmarktes eingereicht. Der dort bestehende Lebensmitteldiscounter weist derzeit eine genehmigte Verkaufsfläche (VKF) von 918,99 m² auf, die auf 1.700 m² VKF erweitert werden soll. Hilfsweise wird eine Erweiterung auf 1.400 m² bzw. 1.000 m² VKF angefragt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des (einfachen) Bebauungsplans „Arndtstraße Tumringer Straße“, der am 20.07.1953 in Kraft getreten ist und der Bebauungsplanänderung „Arndtstraße Tumringer Straße – Änderung und Aufhebung II Boschstraße“, in Kraft getreten am 28.08.1957. Es handelt sich dabei um Straßen- und Baufluchtenpläne, welcher keine Festsetzungen/Regelungen über die Zulässigkeit von Nutzungen enthalten.

Insofern richtet sich die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens ausschließlich nach § 34 Bundesbaugesetz (BauGB). Dabei kann zunächst offenbleiben, ob sich die Zulässigkeit nach Abs. 1 (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung) oder nach Abs. 2 (entsprechend einem Baugebiet der BauNVO) richten würde. Entscheidend für die Zulässigkeit ist nach Abs. 3, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Lörrach oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind. Nicht maßgeblich sind die städtebaulichen Ziele der Stadt Lörrach, wie sie insbesondere auch im Märkte- und Zentrenkonzept zum Ausdruck kommen.

Um die städtebaulichen Ziele der Stadt Lörrach zu berücksichtigen und dem Märkte- und Zentrenkonzept zu entsprechen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aus dem Jahr 2003 liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss für sieben Bebauungspläne, u.a. auch für den Bebauungsplan „Arndtstraße Tumringer Straße“ vor, der jedoch nicht weiterverfolgt wurde (siehe Vorlage 82/03). Ziel der Bebauungspläne war bereits damals

eine Überprüfung der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen. Die zulässige Größe und Art der Verkaufsflächen sollten auf der Grundlage des Märkte- und Zentrenkonzeptes der Stadt Lörrach geregelt werden.

Planungsziel ist die Regelung über die Größe der Verkaufsfläche und Art der Nutzung (Sortimente), um nicht nur negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung zu vermeiden, sondern auch die mit dem Märkte- und Zentrenkonzept verfolgten Ziele zu erreichen.

Bis zur Klärung notwendiger planungsrechtlicher Festsetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Plangebiet erforderlich. 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.

Gerd Haasis
Fachbereichsleiter