



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr. 230/2020
Datum 21.12.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	21.01.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.01.2021	

Betreff:

Veränderungssperre Ötlinger Straße/ Gewerbekanal Beschluss zur Aufstellung der Satzung

Anlagen:

1. Übersichtsplan (Anlage 1)
2. Geltungsbereich Veränderungssperre (Anlage 2)
3. Satzung zur Veränderungssperre (Anlage 3)
4. Geltungsbereich als Anlage der Satzung Veränderungssperre (Anlage 4)

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das Plangebiet „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ 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:****Begründung:****Planungsanlass**

Für das nordwestlich der Lörracher Innenstadt gelegene Anwesen Ötlinger Straße 13 wurde am 12.11.2020 eine Bauanfrage zur Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes in eine Eventhalle (Veranstaltungsraum für diverse Veranstaltungen, z.B. Firmenevents, Geburtstagsfeiern, Hochzeiten) auf dem Grundstück Flst.Nr. 297/2 eingereicht.

Entsprechend der Definition von Vergnügungsstätten handelt es sich bei der Eventhalle eindeutig um eine Vergnügungsstätte.

Das Gebäude ist Teil des Vogelbach-Areals, eine aufgelassene innerstädtische Gewerbefläche ehemaliger Textilindustrie, auf dem sich inzwischen neben verschiedenen Dienstleistungsnutzungen, einer Sport- und Freizeitanlage sowie Parkierungsflächen auch ein großflächiger Supermarkt befindet.

Angesichts der Tatsache, dass der Eigentümer schon in der Vergangenheit Erweiterungsabsichten hinsichtlich des bestehenden Supermarktes geäußert hat, soll sich der B-Plan für das Vogelbach-Areal nicht nur auf die Steuerung von Vergnügungsstätten beschränken, sondern auch Aussagen zum Thema der Einzelhandelsnutzungen treffen.

Einen Bebauungsplan gibt es bisher nicht, so dass sich die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens ausschließlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richtet.

Da auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzeptes und des Märkte- und Zentrenkonzeptes Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandel getroffen werden sollen, wird der Bebauungsplan „Ötlinger Straße/ Hellbergstraße“ aufgestellt (Vorlage 215/2020).

Planungsziel

Planungsziel ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen, um negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die gesamtstädtischen Nahversorgungsstrukturen sowie die zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden.

Erreicht werden soll dieses Ziel durch die planungsrechtliche Umsetzung der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzeptes und des Märkte- und Zentrenkonzeptes.

Darüber hinaus soll im Ergebnis des aktuell laufenden ISEK-Prozesses das innenstadtnahe Vogelbach-Areal im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Krankenhausareal unter besonderer Berücksichtigung des Gewerbekanal städtebaulich neu geordnet, verdichtet und nachhaltig entwickelt werden. Die Entwicklung einer Eventhalle würde diesen Entwicklungsabsichten entgegenstehen.

Bebauungsplanaufstellung

Das derzeitige Planungsrecht mit der Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB reicht nicht aus, um die Eventhalle auszuschließen und den vorhandenen Einzelhandel zu steuern.

Durch den Bebauungsplan „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen gesteuert werden.

Veränderungssperre

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 dargelegten Zielsetzungen entgegenstehen und damit das Planungsziel vereiteln können

Gerd Haasis
Fachbereichsleiter