



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und  
Stadtplanung**  
**Verfasser/in**            Schnacke-Fürst, Antje  
**Vorlage Nr.**            031/2021  
**Datum**                    11.02.2021

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kennntnisnahme	09.03.2021	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	11.03.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	25.03.2021	

### Betreff:

### Bebauungsplan "Ortsmitte Haagen" - Satzungsbeschluss

### Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Lageplan mit Geltungsbereich B-Plan vom 07.08.2020
3. Planzeichnung vom 07.08.2020
4. Textlicher Teil vom 02.06.2020
5. Begründung vom 02.06.2020
6. Satzung
7. Abwägungstabelle vom 03.02.2021 zu den eingegangenen Stellungnahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB
8. Märkte- und Zentrenkonzept
9. Vergnügungsstättenkonzept

### Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.
3. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ in der Fassung vom 02.06.2020 wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der als Anlage 6 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungstext wird beschlossen.

**Personelle Auswirkungen:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Begründung:****Vorgang**

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

Für das Plangebiet gibt es bis auf kleine Randbereiche 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 Veränderungsperre als Satzung beschlossen; diese läuft am 07.06.2021 aus.

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.

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

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.

**Verfahren**

Öffentliche Auslegung

Am 01.10.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf vom 02.06.2020 des Bebauungsplans „Ortsmitte Haagen“ gebilligt und beschlossen diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum von Montag, den 19.10.2020 bis Freitag, den 20.11.2020 statt. Die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2020 mit Stellungnahmefrist bis Freitag, den 20.11.2020.

### Abwägung

In der als Anlage 7 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen. In Spalte 2 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme im Originaltext dargestellt, in Spalte 3 ist der Bewertungsvorschlag der Verwaltung und in Spalte 4 die Beschlussempfehlung enthalten. Ergänzend wird für die Abwägung auf die Begründung, die Fachgutachten und die übrigen Anlagen zu dieser Beschlussvorlage verwiesen.

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden sechs Verbände/Vereine direkt über die öffentliche Auslegung informiert. Von der Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. (ANUO) ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die Öffentlichkeit hat im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

10 der 28 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, welche in der Abwägungstabelle abgebildet sind. Es gab keine Einwände zum Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“.

### Satzung

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ soll zur Satzung beschlossen werden

Alexander Nöltner  
Fachbereichsleiter