

**Stadt Lörrach**  
**Bebauungsplan**

# **„ORTSMITTE HAAGEN“**

**Stand vom 02.06.2020**

# **BEGRÜNDUNG**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Gutachten / Untersuchungen
- 6 Konzeption BP „Ortsmitte Haagen“
- 7 Umweltbelange
- 8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 9 Auswirkungen des Bebauungsplans

# 1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Stadt Lörrach ist es ein zentrales Anliegen, den Wildwuchs von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu verhindern. Hierzu wurde vom Büro Dr. Donato Acocella 2011 ein Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach/Weil am Rhein erarbeitet und die Ergebnisse in einer schriftlichen Ausarbeitung „Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach/Weil am Rhein“ vom 21.11.2011 dargelegt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes zu erlangen, werden im Gutachten Empfehlungen bezüglich der räumlichen Zulässigkeit sowie zur Art der Vergnügungsstätten und deren Steuerung ausgesprochen. In allen Stadt- und Ortsteilen von Lörrach wird gutachterlich der Ausschluss von Vergnügungsstätten, vorrangig zum Schutz der Wohnnutzung und zur Wahrung des Ortsbildes empfohlen. In der Vergangenheit gab es bereits Anfragen bezüglich der Ansiedlung von Vergnügungsstätten innerhalb des Bebauungsplangebietes „Ortsmitte Haagen“. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist aus städtebaulichen Gründen, zum Schutz der Wohnnutzung und zur Wahrung des Ortsbildes sowie zur Erhaltung und zum Schutz der Nahversorgungsfunktion der Ortsmitte jedoch nicht gewünscht. Um eine den Zielen entgegenstehende Entwicklung, insbesondere durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, zu unterbinden, ist die Sicherung durch einen Bebauungsplan, welcher Vergnügungsstätte ausschließt, notwendig.

Zur Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte ist es erforderlich, Nutzungen, von denen Verdrängungseffekte durch eine zweckentfremdete Nutzung ausgehen, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu steuern. Nutzungen mit Verdrängungswirkungen sind insbesondere Vergnügungsstätten, da die Betreiber häufig in der Lage sind, höhere Mieten als z.B. klassische Handwerksbetriebe, Dienstleistungseinrichtungen oder Einzelhandelsbetriebe zu bezahlen. Vergnügungsstätten sollen daher im Plangebiet generell ausgeschlossen werden. Hierdurch sollen des Weiteren Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete durch von Vergnügungsstätten ausgehende Störungen und Belästigungen vermieden werden. Auch die Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes durch z.B. vollflächige Reklamemaßnahmen und die i.d.R. introvertierte Fassadengestaltung von Vergnügungsstätten soll im Ortszentrum verhindert werden. Insgesamt soll einem „Trading-Down-Effekt“, also einer Abwertung des Ortszentrums, entgegengewirkt werden. In Haagen geht es vor allem darum, eine Entwicklung und Stärkung des Ortszentrums zu ermöglichen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von Vergnügungsstätten, zur Konfliktvermeidung und Konfliktminimierung mit dem ortsteilspezifischen hohen Wohnanteil beschloss der Gemeinderat daher am 23.05.2019, den Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,9 ha.

## 2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Dazu bedarf es bestimmter Voraussetzungen, die im Folgenden dargelegt werden:

Nachweis der Zulässigkeit des Aufstellungsverfahrens nach § 13 BauGB:

### 1. Voraussetzungen zur Anwendung § 13 BauGB

Nach § 13 Abs. 1 BauGB ist das vereinfachte Verfahren möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder [.....] wenn der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder Abs. 2b BauGB enthält.

§ 9 Abs 2b BauGB gibt die Ermächtigung zur Regelung von Vergnügungsstätten im Innenbereich: „Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können [...]“. Diese Festsetzung kann mit dem Ziel getroffen werden, um eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Anlagen (wie Kirchen, Schulen, Kindertagesstätten) oder der städtebaulichen Funktion des Gebietes, zu verhindern.

Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist erfüllt.

### 2. Voraussetzungen zur Anwendung § 13 BauGB

Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist erfüllt.

### 3. Voraussetzungen zur Anwendung § 13 BauGB

Des Weiteren kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist erfüllt.

#### 4. Voraussetzungen zur Anwendung § 13 BauGB

Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Es liegen der Stadt Lörrach derzeit keine entsprechenden Anhaltspunkte vor.

➔ **Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann daher angewandt werden.**

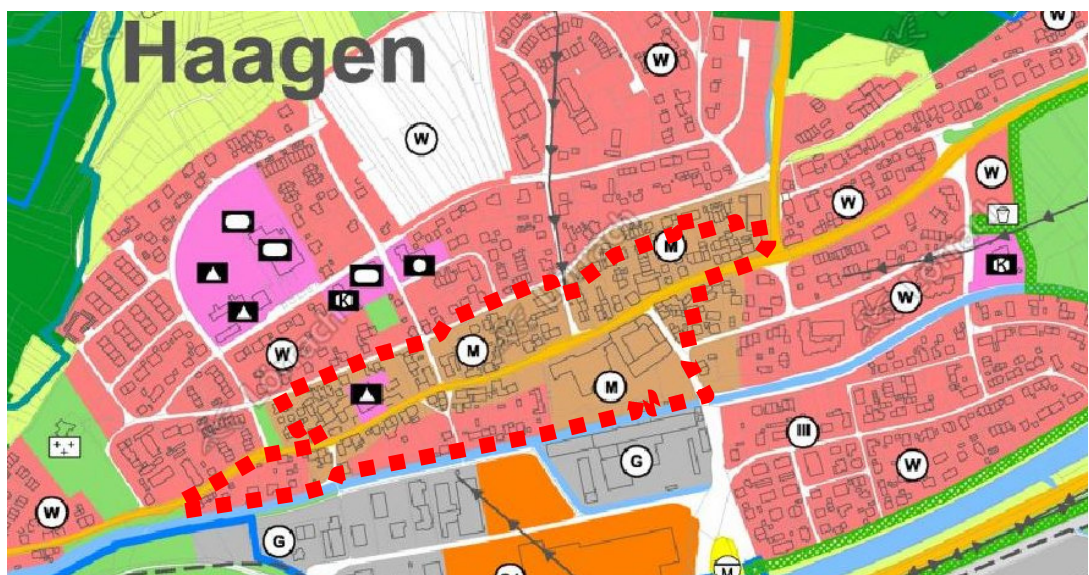
Im vereinfachten Verfahren wird abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs.1 BauGB.
- Das Monitoring nach §4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemäß den Vorschriften des § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dies wird hier in Anspruch genommen und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

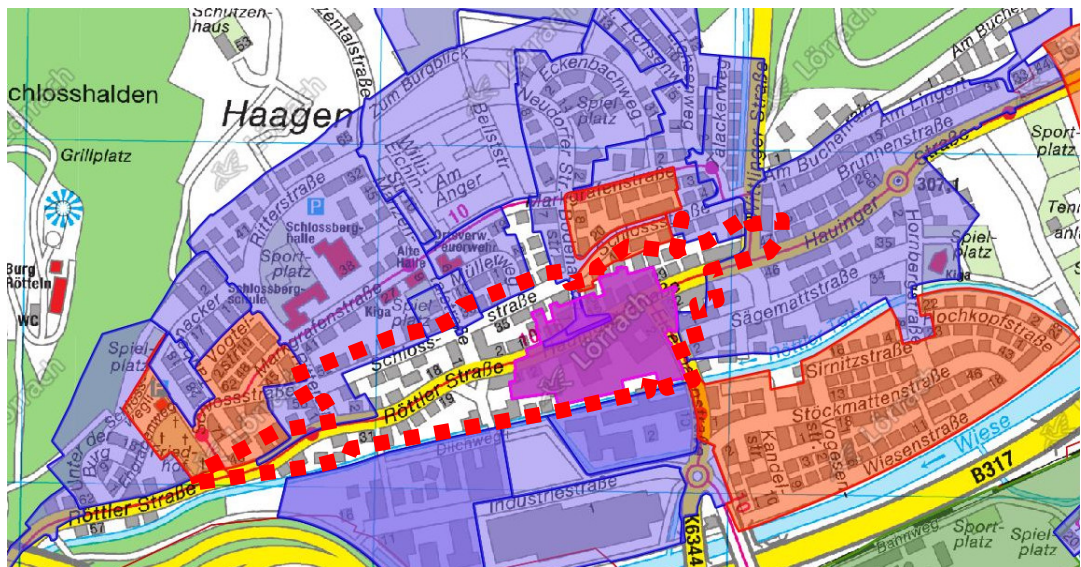
### 3.1 Flächennutzungsplan



**Abbildung 1:** Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2022 Lörrach und Weil am Rhein mit Geltungsbereich

Die gemäß Flächennutzungsplan für den überwiegenden Planbereich dargestellte gemischte Baufläche bietet in der verbindlichen Bauleitplanung in der Ausgestaltung als Mischgebiet / Kerngebiet gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) prinzipiell die Möglichkeit Vergnügungsstätten anzusiedeln (zulässig, ausnahmsweise zulässig). Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten innerhalb des Plangebietes ist städtebaulich nicht gewollt. Das im Plangebiet liegende „Schöpflin-Areal“ (Quelle-Areal) wird im textlichen Teil des Flächennutzungsplans als Entwicklungsfläche beschrieben. Im Flächenprofil wird aufgrund der Lage im Ortskern ein innerörtliches Nutzungsgemischtes Stadtquartier mit dem Schwerpunkt Wohnen vorgeschlagen. U.a. dieses Ziel bedingt den Ausschluss von Vergnügungsstätten, da diese Nutzungen laut Vergnügungsstättenkonzept unvereinbar sind.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB.



Lediglich kleinere Bereiche von einzelnen Bebauungsplänen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant. Es existiert ein qualifizierter Bebauungsplan aus dem Jahr 1980 („Eckenbach II“), der durch Änderungssatzung („Eckenbach II Änderung 1-4“) 2001 ergänzt wurde. Im Plangebiet sind für diese Bereiche Verkehrsflächen der Bodenackerstraße und Hauinger Straße festgeschrieben. Angrenzend sind Teile der Grundstücke als Mischgebiet (MI) festgesetzt.



Angrenzend an das Plangebiet im Norden befindet sich der einfache Bebauungsplan „Lüdinacker“ aus dem Jahr 1953. Östlich angrenzend definiert der Bebauungsplan „Ob dem Dorf II“ aus dem Jahr 1974 ein allgemeines Wohngebiet (WA). Südlich des Bachlaufes Röttler Teich grenzt der Bebauungsplan „Teichmatten-Hasenloch“ an, der ein eingeschränktes Gewerbegebiet definiert (GEE).

Der vorliegende Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ setzt fest, dass sämtliche Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte Haagen“ gelten - bis auf den nun festgelegten Ausschluss von sämtlichen Vergnügungsstätten -, alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften gleichermaßen fort.

## 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst die Ortsmitte des Lörracher Stadtteils Haagen, zwischen der Schlossstraße und dem Bachlauf der Teich. Überwiegend handelt es sich um Gebäude entlang der Hauinger Straße und der Röttler Straße. Hinzu kommen Gebäude entlang der Eisenbahnstraße.

Ortsbildprägend sind die großen Kubaturen des ehemaligen Schöpflin-Areals (Quelle-Areals) und nördlich angrenzend die Wohnbebauung. Mit unterschiedlichem kleinteiligen Gewerbe und Einzelhandelsbetrieben nimmt die Ortsmitte den Versorgungsbereich des Lörracher Stadtteils Haagen ein. Südlich der Ortsmitte befindet sich ein großer Baumarkt mit überörtlicher Bedeutung.



**Abbildung 3:** Lörrach virtualcitymap mit Plangebiet, Quelle: <http://loerrach.virtualcitymap.de>, mit Geltungsbereich

## 5 Gutachten / Untersuchungen

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung gegenüber der schadhafte Ansiedlung von Vergnügungsstätten abgesichert werden.

Grundlage hierfür ist das

- „Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach / Weil am Rhein, Bericht, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung“, Lörrach/ Dortmund, 21.11.2011, geändert am 31.02.2012

sowie das

- „Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lörrach - vor dem Hintergrund der digitalen Entwicklung -, Endbericht“, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, 20.10.2016.

### Vergnügungsstättenkonzept

Im Vergnügungsstättenkonzept werden die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Begrifflichkeit „Vergnügungsstätte“ erläutert („Vergnügungsstätte ist ein Sammelbegriff für Betriebe, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebes bestimmte Freizeitangebote vorhalten. Es gibt mannigfache Arten und Unterarten von Vergnügungsstätten. Hierzu gehören auch insbesondere Spielhallen und Wettbüros.“). Die Bestandssituation wird im Gutachten dargestellt, das Störpotential von Vergnügungsstätten insbesondere von Spielhallen und Wettbüros aufgezeigt sowie eine Standort- und Funktionsanalyse für die Gesamtstadt vorgelegt und Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Als Ergebnis der Standort- und Funktionsanalyse kann festgehalten werden, dass in allen Stadt- und Ortsteilen von Lörrach gutachterlich ein Ausschluss von Vergnügungsstätten empfohlen wird, vorrangig zum Schutz der Wohnnutzung und zur Wahrung des Ortsbildes.

### Märkte- und Zentrenkonzepte

Die Stadt Lörrach hat als ein wichtiges Instrument zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels das Märkte- und Zentrenkonzept im Jahr 2015 / 2016 fortgeschrieben. Die zentralen Versorgungsbereiche wurden im Märkte- und Zentrenkonzept räumlich abgegrenzt, die Sortimentsliste fortgeschrieben und städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung formuliert sowie die zur Umsetzung der Ziele möglichen bauleitplanerischen Empfehlungen ausgesprochen. Als Ergebnis für den Ortsteil Haagen kann festgehalten werden, dass Versorgungsdefizite für den Ort bestehen und eine funktionale Schwäche und Gefährdung der Versorgungsfunktion vorliegt.

Die Stadt Lörrach hat am 15.12.2011 das „Vergnügungsstättenkonzept“ und am 20.10.2016 das „Märkte- und Zentrenkonzept“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen. Durch diese Konzeptionen werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln geschaffen.

## 6 Konzeption BP „Ortsmitte Haagen“

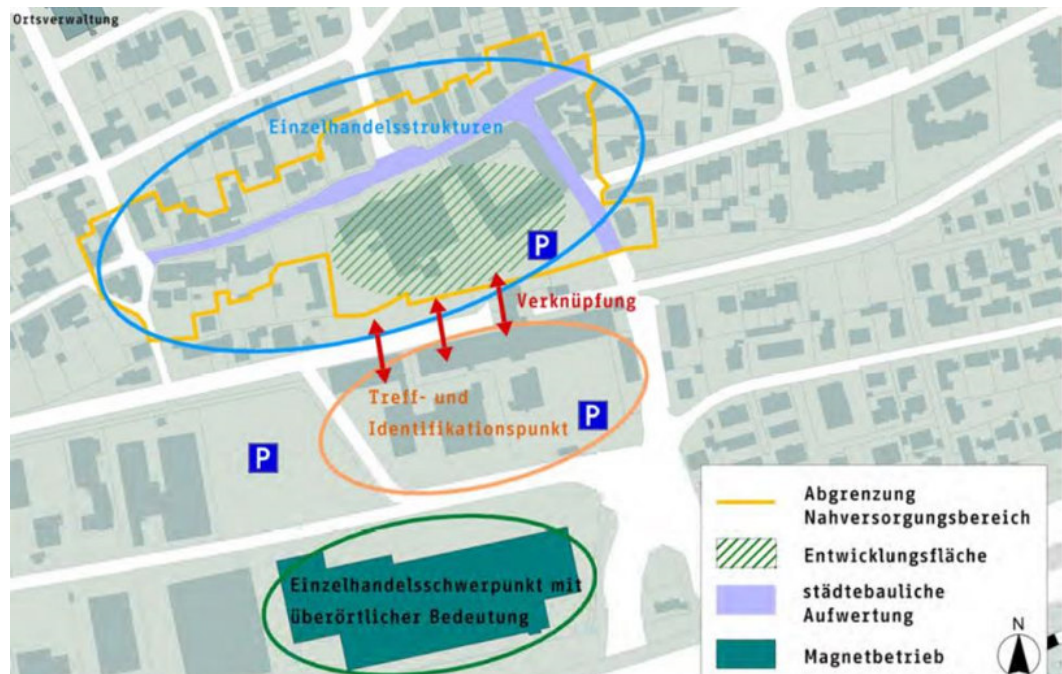
Der Empfehlung des Vergnügungsstättenkonzepts in den Stadt- und Ortsteilen, die Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzung und zur Wahrung des Ortsbildes und auszuschließen, soll durch den vorliegenden Bebauungsplan, für den Ortsteil Haagen, gefolgt werden.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wie z.B. von Spielhallen und Wettbüros, hat eine Verdrängung der Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Folge, da die langen Öffnungszeiten der Vergnügungsstätten höhere Mietpreise ermöglichen. In Verbindung mit der teilweise auffälligen Leuchtreklame und den abgeklebten Erdgeschosszonen kann dies zu einer negativen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen und der Branchenmix gestört werden. Verdrängungswirkungen sind ebenso die Folge, ebenfalls kann ein Trading-Down-Effekt der näheren Umgebung verstärkt oder eingeleitet werden. Hierdurch wird das Ortsbild insgesamt gestört, so dass es zu einem Imageverlust und einem Trading-Down-Effekt der gesamten Umgebung kommen kann. In der Ortsmitte von Haagen soll dieser Effekt vorsorglich unterbunden werden. Eine Anfrage bezüglich Ansiedlung eines „Tanzclubs mit gehobenen Tanzveranstaltungen“ wurde in der Vergangenheit bereits gestellt und von Seiten der Stadt Lörrach u.a. zur Konfliktminimierung – und Vermeidung mit dem ortsteilspezifischen hohem Wohnanteil und dem bestehenden Gewerbe, negativ beschieden.

Seit den 1990er Jahren hat sich die Nahversorgungssituation im Ortsteil Haagen, auch mit dem Wegzug des Lebensmittelmarktes im „Schöpflin-Areal“, sukzessive verschlechtert, während demgegenüber die Wohnbevölkerung stetig zunimmt. Mit der Entwicklung des Wohnquartiers „Belist“ bekommt die Einwohnerentwicklung zudem nochmal einen Schub. Mit diesem Entwicklungstrend wächst die Nachfrage nach Leistungen zur Nahversorgung und gleichzeitig das Erfordernis, die städtebaulich-funktionale Entwicklung einer Ortsmitte voranzutreiben, um auch im Ortsteil Haagen, die Ziele aus dem seit 1997 gültigen und zuletzt 2015/2016 fortgeschriebenen Zentrenkonzept der Stadt Lörrach zu erreichen. Dem Märkte- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2016 ist zu entnehmen, dass es durch eine Bäckerei und Metzgerei sowie einen Wochenmarkt und ergänzende Dienstleister eine Nahversorgung gibt, diese durch den fehlenden Lebensmittelmarkt aber unvollständig ist. Die Versorgungssituation heute, im Jahr 2020, hat sich gegenüber dem Stand 2016 nicht nachhaltig verändert. Der Ortskern nimmt dennoch mit seinem Angebot an Einzelhandelsbetrieben für den Ortsteil Haagen die Grund- und Nahversorgungsfunktion ein. Durch die geringe funktionale Dichte des klein strukturierten Einzelhandelsbesatzes im Ortsteil Haagen und einer latenten Gefährdung der Lebensmittelnahversorgung liegt eine funktionale Schwäche und Gefährdung der Versorgungsfunktion vor. Das Märkte- und Zentrenkonzept zeigt konkret die mögliche Entwicklung von einem Nahversorgungsbereich hin zu einem potenziellen Nahversorgungszentrum auf (S. 120): „Der Nahversorgungsbereich Haagen stellt auf Grund der Einwohnerzahl im Umfeld und der unvollständigen Nahversorgungsangebote einen potenziellen zentralen Versorgungsbereich im Sinne eines Nahversorgungszentrums dar. Darüber hinaus befindet sich zentral im Nahversorgungsbereich mit dem Quelle-Areal (Schöpflin-Areal) ein Flächenpotenzial



für eine mögliche städtebauliche und funktionale Weiterentwicklung des Nahversorgungsbereiches (vgl. Kap. 8.3.7).“



**Abbildung 4:** Potenzielles Nahversorgungszentrum Haagen (Perspektive) Quelle: Karte 21, S. 137, Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lörrach – vor dem Hintergrund der digitalen Entwicklung -, Endbericht“, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, 20.10.2016

Zum aktuellen Zeitpunkt ist eine Veränderung der Grund- und Eigentumssituation im Bereich des „Schöpflin-Areals“ nicht absehbar, aber grundsätzlich besteht das perspektivische Ziel, wieder eine funktionale Ortsmitte mit erweiterter Nahversorgungsfunktion zu entwickeln. Der gegenwärtige Branchenmix könnte durch sich ansiedelnde Vergnügungsstätten weiter ausgedünnt werden und den Trading-Down-Prozess fortführen. Mit dem BP „Ortsmitte Haagen“ soll erreicht werden, dass zumindest funktional keine Entwicklung im Bestand ermöglicht wird, die dazu geeignet ist, das funktionale Ziel der Entwicklung und Stärkung einer Ortsmitte weiter zu erschweren.

Hinzu kommt, dass in der näheren Umgebung des „Schöpflin-Areals“ im Norden, Westen und Osten Wohnnutzung vorhanden ist. Von möglichen sich ansiedelnden Vergnügungsstätten könnten relevante Störungen oder Belästigungen ausgehen -durch Lärm, durch längere Öffnungszeiten mit entsprechenden An- und Abfahrten, durch Webeanlagen-, so dass mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung zu rechnen ist. Neben dem Schutz der Nahversorgungsfunktion und dem Schutz des Ortsbildes ist der Schutz der Wohnnutzung ein weiterer Grund für den Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Ortsmitte des Ortsteils Haagen.

Im Stadtgebiet von Lörrach sind Vergnügungsstätten innerhalb von zahlreichen Bebauungsplänen als zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig festgesetzt. So wurde unter anderem für Bereiche der Bebauungspläne (013/09) „Südlich Graben-

straße, 2. Änderung“ (i.K.g. am 18.05.2019), (004/06) „Wiesentalstraße / Gewerbekanal“ (i.K.g. am 20.09.2013) Regelungen getroffen, die Vergnügungsstätten zuzulassen bzw. ausnahmsweise zuzulassen. Ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet ist somit nicht gegeben.

Den aktuellen und zukünftigen Eigentümern der im Plangebiet „Ortsmitte Haagen“ vorhandenen Grundstücke stehen, bis auf die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, alle anderen entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten weiterhin offen, so dass hier auch aus Eigentümersicht eine, vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Lörrach, verhältnismäßige Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten ihrer Grundstücke auferlegt wird.

## **7 Umweltbelange**

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13 BauGB keines Umweltberichts (s.o.), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft werden durch den Bebauungsplan nicht begründet. Auswirkungen ergeben sich durch die Planung einzig auf den Menschen und seine Gesundheit. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten, wie Spielhallen und Wettbüros, wird das vielfältige Störpotential (Lärm, Störung des Ortsbildes, Verdrängung des Einzelhandels ...) vermieden und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung gesichert.

Bei der Gebäudebrüterkartierung wurden im Gebiet zahlreiche Fledermäuse sowie Mehl- und Rauchschwalben gesichtet bzw. auch Brutpaare vorgefunden.

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

## **8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen**

Durch den Ausschluss von sämtlichen Arten von Vergnügungsstätten wird der Empfehlung des Vergnügungsstättenkonzeptes gefolgt, mit dem Ziel, die Wohnnutzung zu schützen, das Ortsbild zu wahren und die Nahversorgungsfunktion zu schützen (siehe auch vorherige Kapitel der vorliegenden Begründung).

## 9 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan wird die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Haagen gelenkt, so dass die Ortsmitte auch weiterhin ihre heutigen Funktionen, vor allem die der Nahversorgung der Bevölkerung und des Wohnens, wahrnehmen kann und diese nicht durch Vergnügungsstätten gestört wird. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten, soll sichergestellt werden, dass ein Trading-Down-Effekt durch mögliche Auswirkungen von Vergnügungsstätten verhindert wird.

Lörrach, den

.....  
Monika Neuhöfer-Avdić  
Bürgermeisterin