

An aerial photograph of a city street grid, likely in Lörrach, Germany. The map shows a dense network of streets and buildings. Overlaid on the map is the title of a planning document in large, bold, black text. The text reads: "Beschluss zur erneuten Offenlage überarbeiteter Bebauungsplanentwurf „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“". Below this, in a smaller font, is the date "AUT 11.05.2023".

Beschluss zur erneuten Offenlage überarbeiteter Bebauungsplanentwurf „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“

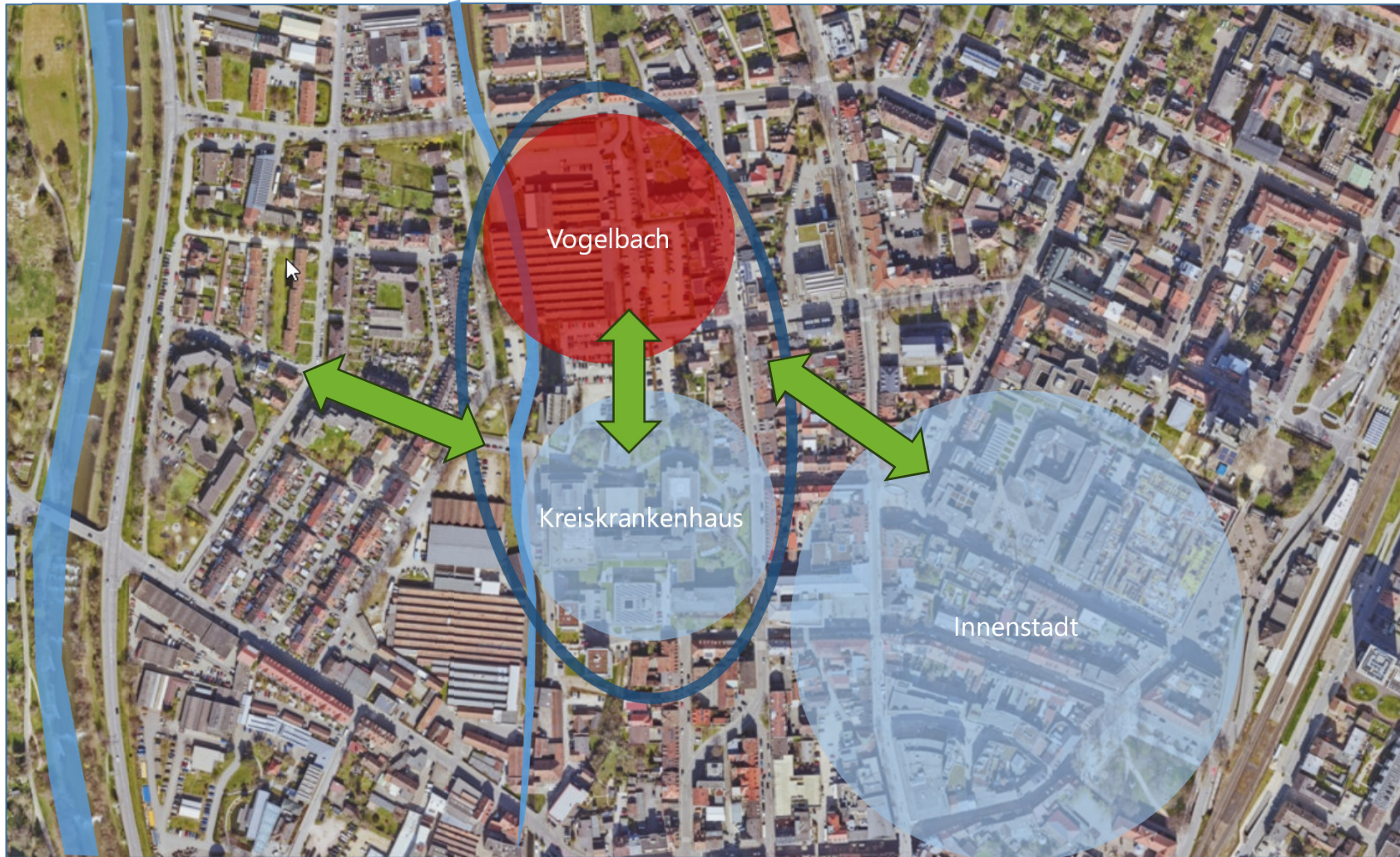
AUT 11.05.2023



Lörrach

Langfristiges Ziel zur Entwicklung Vogelbachareal

Entwicklung Vogelbachareal - gemeinsam mit Eigentümer



Lörrach



Planungsziel aktueller Bebauungsplan

- Steuerung Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen
- Vermeidung negativer Auswirkungen auf Wohnumfeld, gesamtstädtische Nahversorgungsstrukturen, zentrale Versorgungsbereiche
- keine Vorfestlegung im Hinblick auf eine gesamtheitliche Entwicklung mit dem Kreiskrankenhaus-Areal

Bisheriges Verfahren

- 12.11.2020 - Bauanfrage am zur Nutzungsänderung Ötlinger Straße 13 (Flst.Nr. 297/2) in eine Eventhalle (Vergnügungsstätte)
- 28.01.2021 - Aufstellungsbeschluss BP „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ und VS
- 23.06.2022 - Beschluss Ausnahme VS für Modernisierung Lebensmittelmarkt
- 26.07.2022 - Beschluss Offenlage Entwurf BP
- August/ September - Offenlage BP
- Herbst 2022 bis Frühjahr 2023 Auswertung und Überarbeitung BP
- 02.02.2023 - Beschluss Verlängerung VS
- 25.05.2023 - Beschluss erneute Offenlage BP vorgesehen



Stellungnahme Öffentlichkeit

- Festsetzung zur Verkaufsfläche wird angepasst, damit der Eigentümer seine Grundstücke nicht zusammenlegen muss
- Hinweis zum Backshop wurde umgesetzt
- Anregung zum Ausschluss bestimmter Vergnügungsstätten mit Hinweis auf Laserfun und Glogolf wurde nicht gefolgt/ wurden als Sportstätten genehmigt und sind damit nicht von der Regelung zu Vergnügungsstätten betroffen

Stellungnahmen TÖB

- Kulturdenkmal Kraftwerk im Plan gekennzeichnet und Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen
- unter allg. Hinweise wurde aufgenommen, dass
 - bei der Umsetzung die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden
 - Nutzungsänderungen mit Auswirkungen auf die Lärmsituation im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden



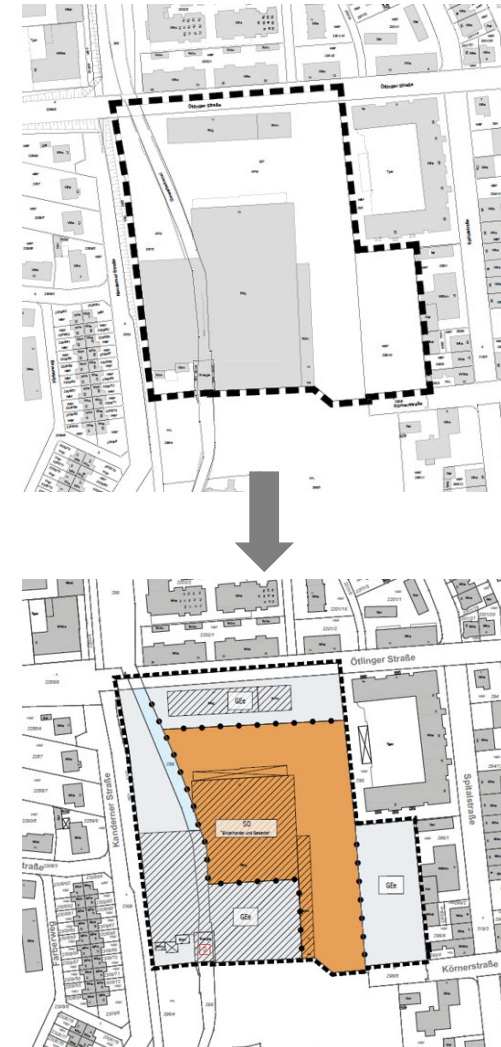
Festsetzung - Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

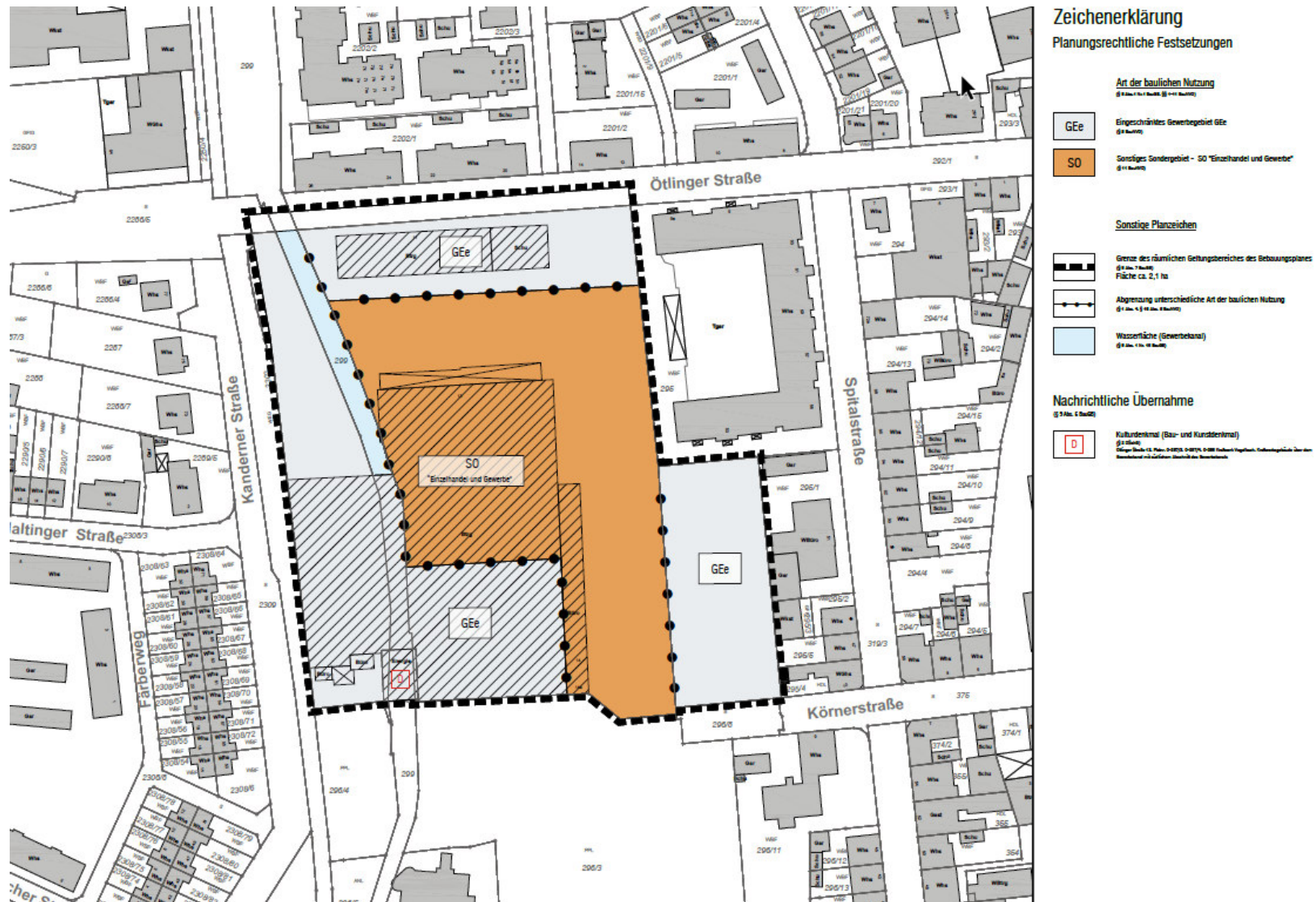
- nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- zulässig ist nicht zentrenrelevanter Einzelhandel
- Ausschluss Vergnügungsstätten

Sonstiges Sondergebiet - SO „Einzelhandel und Gewerbe“

- Lebensmittelmarkt darf auf 1.200 m² VKF erweitern
- Ermöglichung Modernisierung Lebensmittelmarkt/ gleichzeitig Sicherung Nahversorgung, Schutz Innenstadt



Bebauungsplanentwurf überarbeitet



Beschlussvorschlag



1. 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 der Anlage 1 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vom 19.04.2023 mit Begründung vom 19.04.2023 und den Anlagen zum Bebauungsplanentwurf zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten 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.





Vielen Dank!

