



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtplanung/Baurecht**
Verfasser Stephan Färber
Vorlage Nr. 005/2014
Datum 09.01.2014

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik	nicht öffentlich-Vorberatung	16.01.2014	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.01.2014	

Betreff:

Aufstellungsbeschluss Einfacher Bebauungsplan „Adlergäßchen / Bahnhofstraße„

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplanübersicht
3. Orthobild

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Adlergäßchen / Bahnhofstraße“ ist entsprechend des umgrenzten Bereichs gemäß Lageplan ein einfacher Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs- /Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
€	€	€	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan	Vorgesehen	erforderlich	Ergebnishaushalt
bis Jahr	€	€	Profitcenter: 5110 05 00 2310
Jahr 2014	3.000		Sachkonto: 44316000
Finanzplanung:			Investition
Jahr			Investitionsauftrag:
Jahr			
Jahr			
Jahr			

Begründung:

- **Vorgang**

Die Stadt Lörrach regelt die Zulässigkeit und den Umfang von Werbeanlagen im Stadtgebiet mit Hilfe der Örtlichen Bauvorschriften in Bebauungsplänen. In verschiedenen älteren Planwerken finden sich diese Festsetzungen allerdings noch nicht und werden daher, wenn sich Planerfordernisse ergeben mit entsprechenden Regelungen versehen. Das Planungsrecht für den Baublock zwischen Adlergässchen und Bahnhofstraße stammt aus den 1960er Jahren und setzt lediglich Art der Nutzung sowie Baufluchten fest.

In den angrenzenden Bereichen, welche ebenso wie das Plangebiet im Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Lörrach aus dem Jahre 2009 dem Zentralen Versorgungsbereich zugeordnet werden, sind in den beiden dort geltenden

Bebauungsplänen (Nr. 008/17 „Stadtbibliothek“ sowie Nr. 016/09 „Sanierungsgebiet Basler Straße“) Örtliche Bauvorschriften zur Steuerung von Werbeanlagen festgesetzt: Die Regelungen betreffen die Anbringungshöhe, die maximal die Brüstung des 1. OG beträgt. Kurzzeichen bzw. Logos sind ausnahmsweise auch darüber hinaus noch möglich. Werbeanlagen sind grundsätzlich zurückhaltend zu gestalten und Schriftzüge nur als Einzelbuchstaben zulässig. Schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte sind ebenso wie aus der Fassadenebene herausragende Beleuchtungselemente (Strahler) unzulässig.

Derzeit liegt ein Baugesuch zur Errichtung einer Werbeanlage in der Baumgartnerstraße 7 vor, welche den Vorgaben hinsichtlich Größe und Höhe nicht entspricht. Dies macht die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans erforderlich, um innerhalb des Stadtzentrums eine einheitliche Regelung zu schaffen.

- **Weiteres Vorgehen**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung besteht die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Weiterhin ist zur Sicherung der Planung die Einsetzung einer Veränderungssperre für das Plangebiet erforderlich.

- **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss dargestellt (siehe Anlage 1).

- **Rechtliche Situation**

Das Plangebiet überlagert den einfachen Bebauungsplan Nr. 016/06 „Adlergässlein“ vom 19. August 1960. In diesem Plan werden Baufluchten und der Gebietstyp als Mischgebiet festgesetzt. Der aufzustellende Plan regelt diese Sachverhalte nicht neu, weshalb der darunter liegende Plan bestehen bleibt.

Der einfache Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die umweltrelevanten Themen werden im Verfahren aber weiterhin gewürdigt.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die angrenzende Bahnhofsstraße und Baumgartnerstraße werden als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

- **Planungsziele**

Dem Bebauungsplan wird folgendes Planungsziel zu Grunde gelegt:

- Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften zur Steuerung von Werbeanlagen

Schwenzer