



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Gabriele Welsch-Egi
Vorlage Nr. 224/2018
Datum 26.11.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	28.11.2018	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	29.11.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	20.12.2018	

Betreff:

**Veränderungssperre für das Plangebiet "Lörracher Straße/Hellbergstraße"
Beschluss zur Aufstellung einer Veränderungssperre**

Anlagen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das Plangebiet „Lörracher Straße/Hellbergstraße“ 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:**

keine

Begründung:**1. Anlass und Ziel der Veränderungssperre**

Für das Anwesen Lörracher Straße 67 wurde am 07.11.2018 eine Bauanfrage zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Getränkemarktes in eine Spielhalle mit einer Spielnutzfläche von 96 m² für 8 Geldspielgeräte auf den Grundstücken Flst.Nr. 626/1, 626/2 und 350/6 eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/05 „Hellbergmatte-Feldle Änderung 1“. Es handelt sich dabei um einen Straßen- und Baufluchtenplan aus dem Jahr 1958, der aufgrund von formalen Mängeln nicht anwendbar ist (Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg vom 03.11.2016).

Insofern richtet sich die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens ausschließlich nach § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BauGB). Die Umgebung entspricht einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Vorhaben ist demnach als nicht kerngebiets-typische Spielhalle im überwiegend gewerblich geprägten Teil zulässig.

Da auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzeptes des Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein, bzw. der anstehenden Fortschreibung des Konzeptes planungsrechtliche Regelungen getroffen werden sollen, die die Zulässigkeit von Wettbüros steuern, wurde am 20.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lörracher Straße/Hellbergstraße“ vom Gemeinderat beschlossen. Siehe hierzu Vorlage Nr. 223/2018.

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.

Bis zur Klärung notwendiger planungsrechtlicher Festsetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen und um zukünftigen konzeptionelle Empfehlungen des neu überarbeiteten Vergnügungsstättenkonzeptes nicht durch aktuelle Genehmigungen ge-

gebenenfalls zu konterkarieren, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Plangebiet erforderlich.

Gerd Haasis
Kommissarischer Fachbereichsleiter