



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtplanung**
Verfasser/in Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr. 128/2022
Datum 01.06.2022

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Öffentlichkeit | Sitzung am | Ergebnis |
|--|------------------------|------------|----------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss | öffentlich-Vorberatung | 14.07.2022 | |
| Gemeinderat | öffentlich-Beschluss | 26.07.2022 | |

Betreff:

Bebauungsplan "Ötlinger Straße/ Gewerbekanal" - Beschluss zur Offenlage

Anlagen:

1. Geltungsbereich, B-Plan Entwurf vom 20.06.2022 (Anlage 1)
2. Zeichnerischer Teil, B-Plan Entwurf vom 20.06.2022 (Anlage 2)
3. Textliche Teil, B-Plan Entwurf vom 20.06.22 (Anlage 3)
4. Begründung, B-Plan Entwurf vom 20.06.2022 (Anlage 4)

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Offenlageentwurf vom 20.06.2022 zum Bebauungsplan „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ mit Begründung vom 20.06.2022 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des 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.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Bisheriges Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ beschlossen.

Zur Sicherung dieser Planung wurde durch den Gemeinderat für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen; diese wurde am 05.02.2021 bekannt gemacht und trat damit in Kraft.

Durch den Bebauungsplan soll auf Grundlage von § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten gesteuert werden.

Planungsziel

Planungsziel ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen, um u.a. negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld zu vermeiden, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und die räumliche Nahversorgung in der Gesamtstadt zu erhalten und zu verbessern.

Erreicht werden soll dieses Ziel durch die planungsrechtliche Umsetzung der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzeptes und des Märkte- und Zentrenkonzeptes.

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren kann u.a. von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht, der frühzeitigen Beteiligung sowie der Zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Dies wurde hier in Anspruch genommen.

Bebauungsplan

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ werden Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des Märkte- und Zentrenkonzeptes getroffen. Demnach sind am integrierten Standort kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig zulässig. Die Festsetzung der Größe des bestehenden Lebensmittelmarktes auf 1.200 m² Verkaufsfläche wird über Verkaufsflächenzahlen geregelt.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt zudem fest, dass sämtliche Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind.

Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird die Neugestaltung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie die Modernisierung des Marktes ermöglicht. Gleichzeitig gelingt es, Entwicklungsmöglichkeiten, die sich beim erwarteten Wegfall der angrenzenden Krankenhausnutzung ergeben, offen zu halten und ein angestrebtes städtebauliches Gesamtkonzept nicht mit Vorfestlegungen zu erschweren. Die relativ moderate Erweiterung des bestehenden Marktes um ca. 10%, basierend auf der bereits bestehenden Verkaufsfläche mit 1.052,84 m², ist im Rahmen einer bestandsorientierten Modernisierung städtebaulich vertretbar.

Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist aus städtebaulichen Gründen, zum Schutz der Wohnnutzung und zur Wahrung des Stadtbildes sowie zur Erhaltung und zum Schutz der Nahversorgungsfunktion und der Wahrung von Aufwertungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, in diesem Bereich nicht gewünscht. Um eine den Zielen entgegenstehende Entwicklung, insbesondere durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, zu unterbinden, ist die Sicherung durch einen Bebauungsplan, welcher Vergnügungsstätten ausschließt, notwendig.

Weiteres Vorgehen

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung und den Anlagen für die Dauer von mindestens einem Monat öffentlich ausgelegt, sodass die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme hat. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gemeinderat im weiteren Verfahren zur Abwägung vorgelegt.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleitung