

Stadt Lörrach

Bebauungsplan

„ÖTLINGER STRAÙE/ GEWERBEKANAL“

Entwurf vom 20.06.2022

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anlagen des Bebauungsplans
- 3 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Hinweise
- C Verfahrensvermerke
- D Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung
- 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 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

3 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Einzelhandelsbetriebe

(§ 9 Abs. 2a BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO, insbesondere § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

A1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des BP „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ sind zulässig:

- Nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfläche < 800 m²) mit „nicht zentrenrelevanten Sortimenten“ (siehe D Anhang „Sortimentsliste Lörrach“).
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Lebensmittelmärkten mit dem Kernsortiment Lebensmittel (nahversorgungsrelevante Sortimente) mit insgesamt maximal einer Verkaufsflächenzahl (VKZ) von 0,062.
- Ein Backshop mit insgesamt maximal einer Verkaufsflächenzahl (VKZ) von 0,0025 als untergeordnete Einrichtung der Lebensmittelmärkte.

A1.2 Definition Verkaufsfläche:

Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich des Kassenvorraums, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, sowie diejenigen Bereiche, die von den Kunden aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für sie sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke usw.) und in denen das Verkaufspersonal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt, mit Ausnahme der Kundensozialräume (vgl. BVerwG Urteil vom 24.11.2005, - 4 C 10.04).

A1.3 Definition Verkaufsflächenzahl (VKZ):

Die Verkaufsflächenzahl (VKZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter maßgeblicher Grundstücksfläche gem. §19 BauNVO zulässig sind.

A2 Ausschluss von Vergnügungsstätten

(§ 9 Abs. 2b BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO, insbesondere § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des BP „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ sind sämtliche Vergnügungsstätten unzulässig.

B HINWEISE

B1 Einzelhandel / Märkte- und Zentrenkonzept

Die Stadt Lörrach hat am 20.10.2016 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“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen. Auf dieses wird hinsichtlich Begründung und Auslegung getroffener Festsetzungen und zur Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen hiervon verwiesen.

B2 Vergnügungsstättenkonzept

Die Stadt Lörrach hat am 15.12.2011 das „Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach / Weil am Rhein, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, 21.11.2011“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen. Auf dieses wird verwiesen.

B3 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird hinsichtlich Begründung und Auslegung getroffener Festsetzungen und zur Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen hiervon verwiesen.

B4 Verkaufsflächenzahl (VKZ)

Die Verkaufsflächenzahl (VKZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter maßgeblicher Grundstücksfläche gem. §19 BauNVO zulässig sind.

Beispielhafte Berechnung:

Grundstücksfläche gesamt im Plangebiet, ohne Kanal und ohne Straße:

ca. 19.354 m², max. zulässige Verkaufsfläche 1.200 m²

$1.200 \text{ m}^2 : 19.354 \text{ m}^2 = 0,062 \text{ VKZ}$

C VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	28.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	07.02.2021
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB u. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Lörrach, den
Monika Neuhöfer-Avdzić, Bürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

D ANHANG

Sortimentsliste Lörrach

Tab. 6: Vorschlag für die "Sortimentsliste Lörrach"

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente <ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art • Beschläge, Eisenwaren • Briefmarken • Bücher • Computer, Kommunikationselektronik • Elektroartikel • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas, Porzellan, Keramik • Haushaltswaren/ Bestecke • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Kunstgewerbe • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Optik und Akustik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Tonträger • Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik • Waffen und Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote und Zubehör • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Büromöbel und -maschinen (ohne Computer) • Campingartikel • Elektrogroßgeräte • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Erde, Torf, Holz, Zäune • Fahrräder • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenhäuser, -geräte • Installationsmaterial • Kamine, (Kachel-)Öfen • Kinderwagen, -sitze • Küchen • Matratzen • Möbel • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel
nahversorgungsrelevante Sortimente <ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren inkl. Wasch-/ Putzmittel • Kosmetika • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften • Zooartikel - Tiernahrung 	

Quelle: S. 113, 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