



Fachbereich/Eigenbetrieb Stadtplanung
Verfasser/in Eberhardt, Anne
Vorlage Nr. 095/2024
Datum 23.05.2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	13.06.2024	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.07.2024	

Betreff:

**Veränderungssperre für das Plangebiet „Nördlich Teichstraße,,
Beschluss zur Aufstellung einer Veränderungssperre**

Anlagen:

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

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das Plangebiet „Nördlich Teichstraße“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

1. Anlass: Bauvoranfrage im Bereich des Aufstellungsbeschlusses „Nördlich Teichstraße“

Für das Grundstück Teichstraße 68 wurde ein Bauantrag für die Errichtung eines Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von knapp 799 m² und einen Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 311 m² mit darüber liegenden Wohnungen eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplanes „Im Wölblin“ vom 30.05.1958. Die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens bildet § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Umgebung entspricht einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ist neben Wohnnutzungen, durch kleinere gewerbliche Nutzungen sowie einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 360 m² geprägt. Die Errichtung von einem entsprechenden Lebensmittel- und Getränkemarkts ist nach aktuellem Planungsrecht zulässig.

Der Gemeinderat hat am 12.04.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet „Nördlich Teichstraße“ einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften mit folgenden Zielsetzungen aufzustellen:

- Sicherung des Gewerbestandorts
- Schutz des Gewerbestandorts vor potentiellen Nutzungskonflikten
- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Darüber hinaus ergibt sich aus den oben erwähnten Zielen die Erforderlichkeit, das Thema Einzelhandel zur Sicherung im Sinne des Märkte-Zentren-Konzepts der Stadt Lörrach im Bebauungsplan zu regeln.

2. Ziel der Veränderungssperre

Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Zielsetzungen und bis zur Klärung der künftigen Zulässigkeitsregelung hinsichtlich der langfristigen Sicherung des Gewerbestandortes und der Ausformulierung der notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ist es erforderlich, für das Plangebiet eine Veränderungssperre zu beschließen.

Hierdurch sollen Vorhaben ausgeschlossen werden können, die den Zielsetzungen des künftigen Bebauungsplans und den Örtlichen Bauvorschriften „Nördlich Teichstraße“ entgegenstehen.

Gerd Haasis
Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter