

Begründung

BPlan Nr. 404/14

"Horland, Änderung 2 "

in Kraft getreten am 07.08.1987

(Änderung des Bebauungsplanes (404/06) "Horland",
in Kraft getreten am 20.04.1975)

GEMEINDE INZLINGEN

Bebauungsplan "HORLAND"

in Kraft getreten am 20.04.1975

2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen.

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

B E G R Ü N D U N G

I. ANLASS DER ÄNDERUNG

- I.1 Das bestehende Transportunternehmen im Bebauungsplan "Horland" benötigt für die betriebliche Erweiterung eine Fläche für eine neue Lagerhalle und eine Lagerfläche für Erdmaterial, Land, Kies, Schlacke u.ä.

Zur Herstellung einer ebenen Lagerfläche ist die Ausschneidung des Hanges und die Erstellung einer Stützmauer von 3 - 4 m Höhe auf eine Länge von ca. 80 m erforderlich. An dieser Längsstützmauer sollen Betonquerwände zur Schaffung von offenen Lagerboxen errichtet werden.

Diese Betriebserweiterung geht über die Bebauungsplangrenze des Bebauungsplanes "Horland" hinaus.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde von der Baurechtsbehörde die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes unter Hinweis auf die erforderliche landschaftliche und Grüneinbindung gefordert.

- I.2 In dem rechtskräftigen Bebauungsplan "HORLAND" ist die Erstellung von Läden und Vergnügungsstätten möglich. Aufgrund der Erfahrung in anderen Gemeinden und auf Empfehlung der Industrie- und Handelskammer werden diese Anlagen nun im Gesamtgebiet ausgeschlossen. Der Gemeinde ist es in den letzten Jahren gelungen, im Ortskern einige Läden anzusiedeln. Diese Stärkung des Ortskernes ist auch im Sinne der Dorfentwicklung, die durch erhebliche Zuschüsse dazu beigetragen hat, die alte Bausubstanz zu erneuern.

Die Ansiedlung von weiteren Einrichtungen auf der "grünen Wiese" wäre ein Schaden für die vorhandenen Einrichtungen und würden einen Qualitätsverlust des Ortskernes bedeuten, dem die Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbeugen will.

Aus diesen Anlässen beschloß der Gemeinderat am 03. September 1986 die Änderung des Bebauungsplanes.

II. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND FRÜHERE PLANUNGEN

Die Flächennutzungsplanung obliegt der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Lörrach - Gemeinde Inzlingen. Der am 26.08.1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan soll in einigen Flächen ergänzt und geändert und auch entsprechend dieser Änderung des Bebauungsplanes "Horland" geändert werden.

Der Gemeinderat hat am 03.02.1987 beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Horland", ca. 1974 bis 1975, war damals im Verfahren bereits die Fl.St.Nr. 2457 und 2456 als Gewerbefläche für eine Halle einbezogen. Die Träger öffentlicher Belange hatten zugestimmt, jedoch wurde die Fläche kurz vor der Genehmigung aus beiden Plänen herausgenommen, da die damaligen Eigentümer dagegen waren.

DRINGENDE GRÜNDE ZUR VORZEITIGEN GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Da die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auch aufgrund des Zusammenhanges mit der Stadt Lörrach noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist eine vorzeitige Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bei Nichtgenehmigung würde der Gemeinde ein erheblicher Schaden entstehen, da die betriebliche Erweiterung eines der wenigen leistungsfähigen Betriebe in Frage gestellt und durch die mögliche Ansiedlung von Läden und Vergnügungsstätten im jetzigen Bebauungsplan eine Verminderung der Ortskernqualität bedeuten würde.

III. ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM BEBAUUNGSPLAN "HORLAND" in Kraft getreten am 20.04.1975

1. GEBIETSERWEITERUNG

Das Planungsgebiet wird nördlich der Kreisstraße um ca. 70 m erweitert.
In diesem Bereich wird ein Gewerbegebiet gen. 5 a BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist eine Halle und Lagerflächen außerhalb der überbaubaren Fläche.

Einzelheiten der zulässigen Anlagen, Grünstreifen und Bepflanzung sind in den Bebauungsvorschriften festgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Eingrünung der Lagerfläche zur Abschirmung und Einbindung in die Landschaft sehr wichtig ist. Deshalb wird ein Grünplan zum Bauantrag gefordert.

2. ÄNDERUNG DER NUTZUNG

Für das Betriebsareal des Transportunternehmens wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

3. Im gesamten Planungsgebiet des Bebauungsplanes "Horland" werden Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

IV. KOSTEN

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde keine weiteren Erschließungskosten.

V. ÄNDERUNG DER PLÄNE

Die Änderung des Bebauungsplanes (Bl. 2) und des Gestaltungsplanes (Bl. 3) erfolgt durch Einkleben von Deckblättern.

Im Textteil ist jeweils der alte rechtskräftige Zustand und die Neuplanung in Ausschnitten dargestellt.

VI. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Bebauungsvorschriften, in Kraft getreten am 20.04.1975, werden durch die neuen Vorschriften ergänzt.

Die alten Vorschriften gelten für das Änderungs- und Erweiterungsgebiet weiter, soweit sie nicht durch die neuen aufgehoben werden.

Lörrach, den 03.02.1987

Entwurf + Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADT-PLANUNG
VERKEHRSMITTEL-VERKEHR
7500 LÖRRACH TEL. 07141 1111



Inzlingen, den 03.02.1987

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]