Landkreis Lörrach

Gemeinde Steinen

S A T Z U N G

der Gemeinde STEINEN über den Bebauungsplan "VOGELPARK II" in den Ortsteilen Schlächtenhaus und Weitenau.

Aufgrund der §§ 1-2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Ziff. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. Nr. 1/76 S. 1) hat der Gemeinderat am 29.05.1979 den Bebauungsplan für die Gewanne

Ortsteil Schlächtenhaus
Gewanne: "Dorfmatt" (teilw.), "Bühl" (teilw.), "Mistgraben", "Sürbel" (teilw.) u. "Ochsenbühl" (teilw.)

Ortsteil Weitenau
Gewanne: "Sirbel" (teilw.) u. "Ochsenbühl" (teilw.)

als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1) Lageplan M. 1:1000
2) Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind Übersichtsplan M. 1 : 25.000 und M. 1 : 5000 und Begründung sowie Grünordnungsplan.

§ 3 Außerkraftsetzung

Der Bebauungsplan "VOGELPARK", genehmigt am 18.11.1974 wird durch den Bebauungsplan "VOGELPARK II" aufgehoben und mit Inkrafttreten dieses Planes außer Kraft gesetzt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 112 LBO.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Steinen, den 5.7.1979

Der Bürgermeister
- Stellvertreter -

Siegel der Gemeinde

GEMEINDE 5 STEINEN

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 17. Aug. 1979

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
– Bauabteilung –

In Kraft getreten am 30. Aug. 1979

Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –

Müller

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG UND SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTRASSE 22 TELEFON (07621) 2300

A N L A G E

zum Bebauungsplan "VOGELPARK II"

der Gemeinde Steinen

im Ortsteil Schlächtenhaus

Darstellung der "Zwingenden Gründe" für die Aufstellung bzw. der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Vogelpark" und die vorzeitige Genehmigung

gem. § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG

und Nr. 4.1 Schwarzwalderlaß

1. Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen

Der Gesamtflächennutzungsplan der nach der Gemeindereform neu gebildeten Gemeinde Steinen wurde 1976 in Auftrag gegeben. Der Plan ist im Entwurf fertiggestellt und wurde in Behördenbesprechungen am 10.5.78 und 30.8.78 besprochen. Die Offenlegung soll noch im Jahr 1978 durchgeführt werden, jedoch ist in Anbetracht der Größe des Planungsgebietes nicht mit einer Vorlage zur Genehmigung vor 1979 zu rechnen.

Der Bebauungsplan "Vogelpark" ist in den Flächennutzungsplan-Entwurf integriert und auf die Gesamtplanung abgestimmt.

Die Änderung des bereits am 18.11.74 genehmigten Bebauungsplanes präjudiziert in keiner Weise die Flächennutzungs-Planung, da diese Änderungen geringfügig sind.

2. Bebauungsplan "VOGELPARK II"

Durch den Bebauungsplan "Vogelpark II" wird der am 18.11.1974 genehmigte Bebauungsplan "Vogelpark" geändert.

Die einzelnen Änderungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Bei der Größenordnung der ungewöhnlichen Planung sind Änderungen nicht zu vermeiden. Sie betreffen vor allem organisatorische Umgruppierungen der einzelnen Gebäude innerhalb des Vogelparkes.

Insgesamt wird in der Gesamtgestaltung eine wesentliche Verbesserung durch die Umgestaltung des ehemaligen Tropenhauses und der Eingangssituation erreicht.

Durch die Bebauungsplan-Änderung soll eine weitere geordnete Bebauung des Vogelparkes sichergestellt werden. Die Änderung wurde ausdrücklich vom Landratsamt gefordert, bevor weitere Baugenehmigungen erteilt werden.

3. Zwingende Gründe

Die Anlage des Vogelparkes wird von den Bürgern, der Gemeinde und von allen übergeordneten Behörden besonders begrüßt, da sie eine Attraktivität von überregionaler Bedeutung darstellen und wesentliche Impulse für die Entwicklung des Fremdenverkehrs auf die umliegenden Gemeinden und das strukturschwache "Kleine Wiesental" geben wird. Aus struktureller Sicht besteht ein echter Bedarf an einer solchen Anlage.

Der Bebauungsplan "Vogelpark II" ist vordringlich und verträgt keinen Zeitaufschub, da sonst die weitere Realisierung infrage gestellt ist. Der private Investor ist nicht bereit, bei der gegenwärtigen Planungsunsicherheit - nicht genehmigte Bebauungsplan-Änderung - die weitere Gebäudeplanung und Realisierung voranzutreiben.

Bei Nichtgenehmigung würde ein unvertretbarer Schaden für den privaten Investor und für das Gemeinwesen entstehen, da bereits erhebliche private und öffentliche Mittel in Millionen-Höhe investiert sind.

Nicht zu unterschätzen ist das psychologische Moment bei der Bevölkerung, welche sich auf die baldige Eröffnung des Vogelparkes eingestellt hat. Aufgrund des Vogelparkes wurden bereits Kapazitäten in bestehenden Gaststätten erweitert und Fremdenzimmer in privaten Gebäuden ausgebaut.

Auf die weiteren detaillierten Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Lörrach, den 09. Okt. 1978

Dipl.-Ing.

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 00

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 17. Aug. 1979

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
– Bauabteilung –

In Kraft getreten am 30. Aug. 1979

Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –

Müller