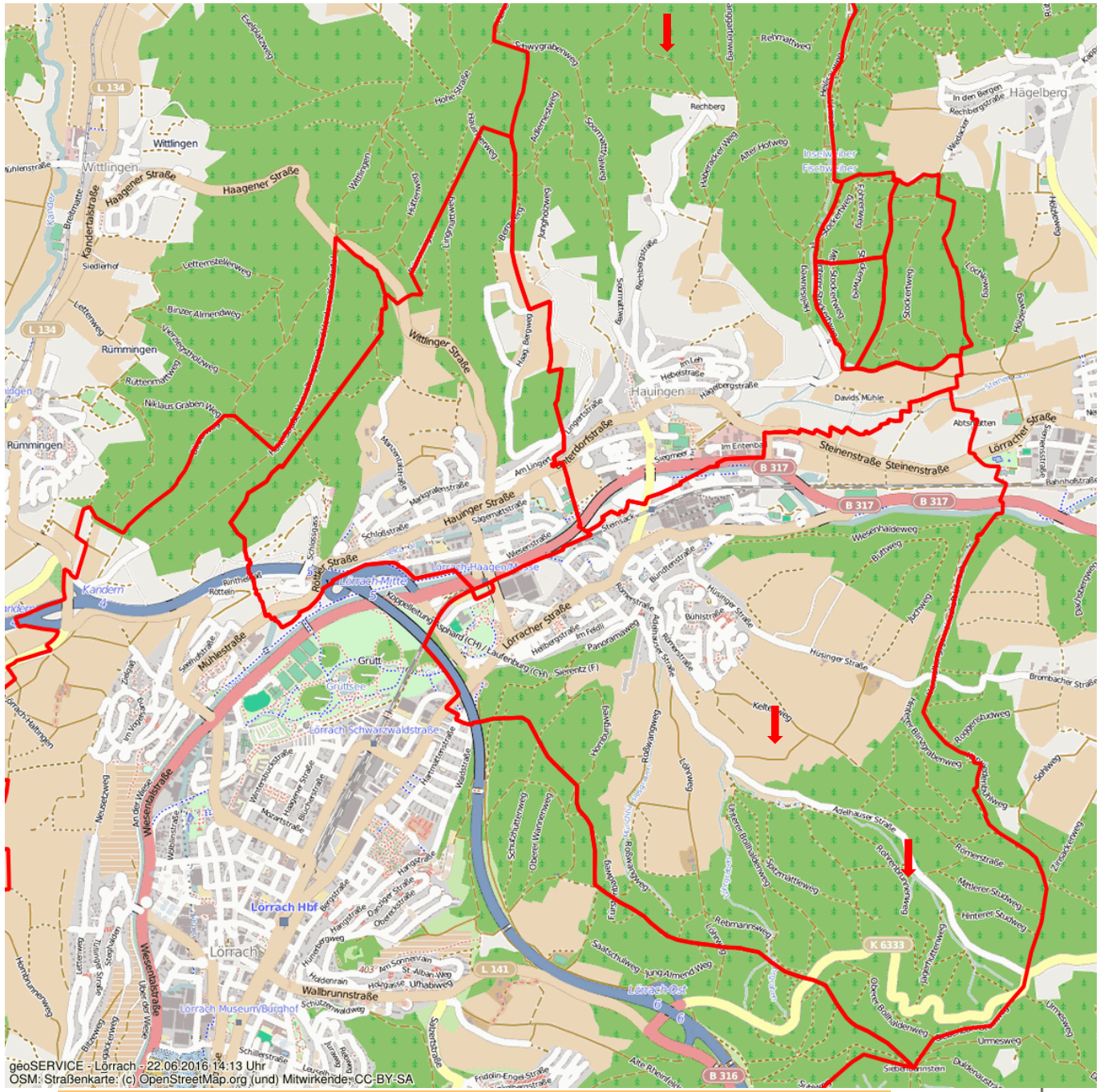
Bebauungsplan „Belist“

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
über Ausgleichsmaßnahmen

Lörrach



Lageplan der externen Maßnahmen

Lörrach

Bebauungsplan „Belist“

Satzungsbeschluss

Lörrach

Weitere Einwendungen während der ern. Offenlage

- Ein Interessenkonflikt von K9 bei der Stellungnahme zu den Alternativen habe vorgelegen.
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Markgrafenstraße, es fehle ein Verkehrskonzept:
  „Es entstehe der Eindruck, dass der Verkehr nicht hierarchisiert sondern gießkannenmäßig verteilt werde."
- Die Gebäude im Osten führten weiterhin zu großer Verschattung sowie einer Reduktion des Kaltluftstroms.
- Die Tiefgaragen-Abfahrten würden bei den Bestandsgebäuden zu großer Lärm- und Emissionsbelastung führen.
- Es solle ein Faktor von 2 bis 2,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt werden.

→ Das Büro wird als kompetent angesehen, mit Kritik an der eigenen Planuing umzugehen.

→ Eine Schließung der südlichen Einfahrten von der Markgrafenstr her würde andere Bereiche (u.a. Neudorfer Str.) stärker Belasten, daher breite Verteilung auf viele Straßen.

→ Die Verschattung liegt nicht über in Wohngebieten üblichen maßen, dem Kaltluftstrom bleibt ausreichend Platz.

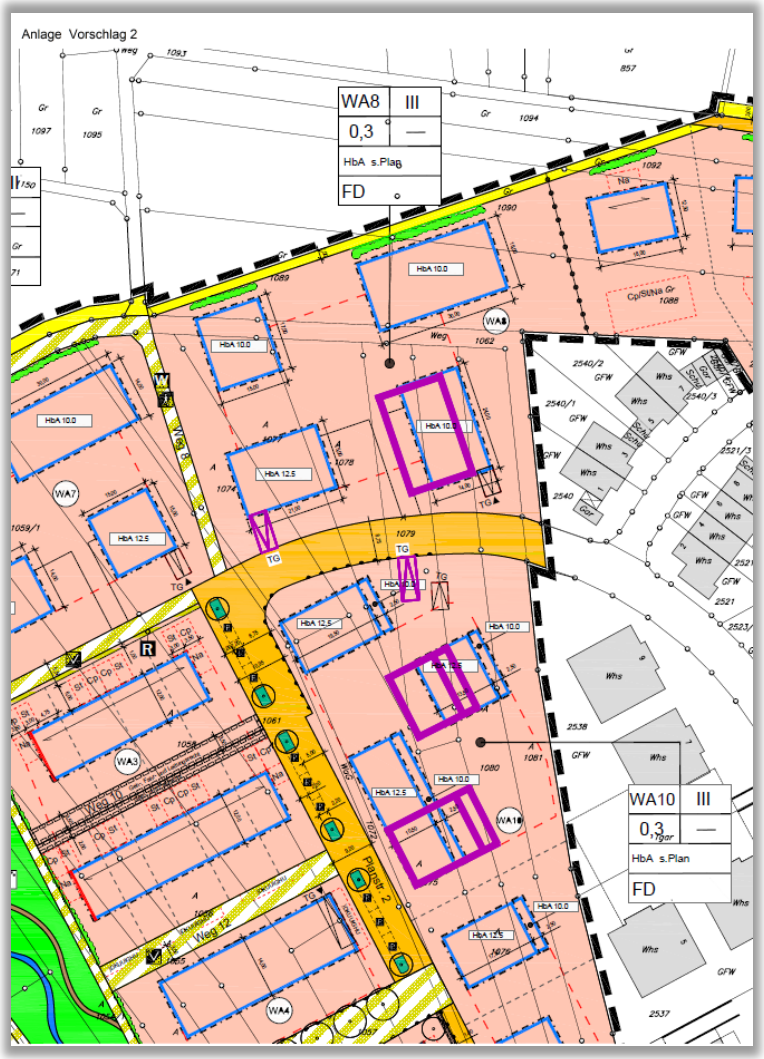
→ Nach Rücksprache mit Fachingenieuren ist dies nicht der Fall.

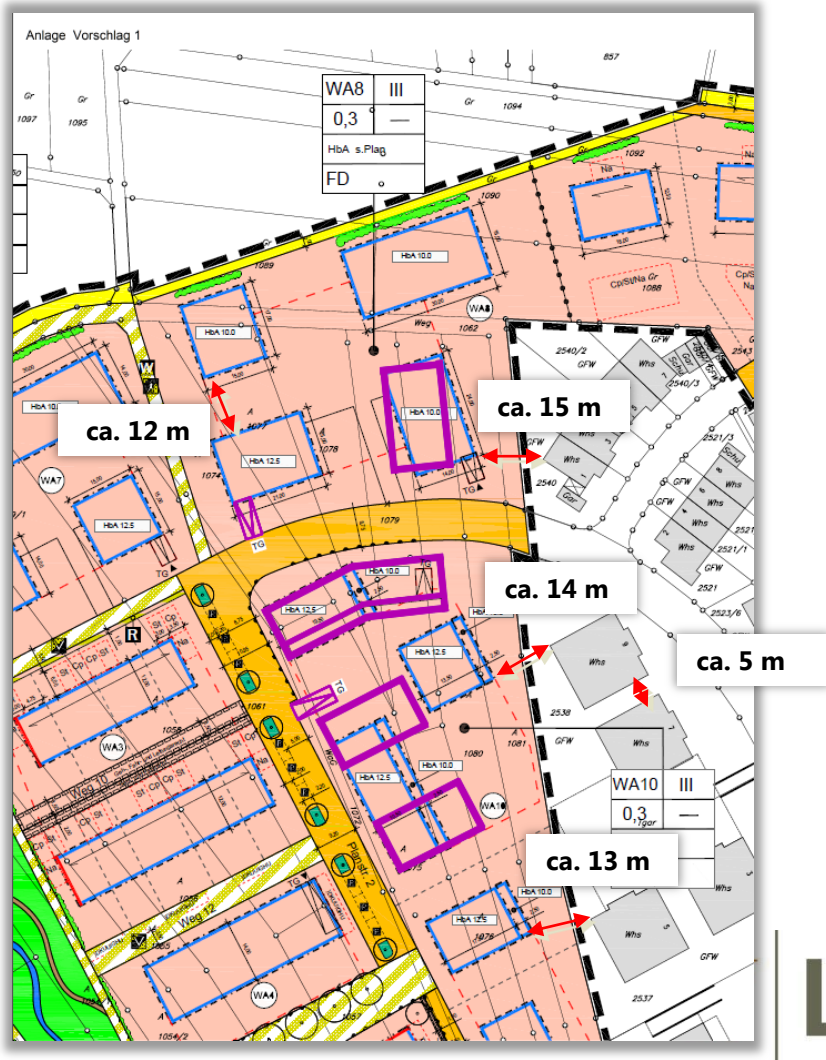
→ Stellt eine übermäßige Verteuerung von Wohnraum dar.

Lörrach

Einwendungen während der ern. Offenlage

- Alternative Anordnung der östlichen Baukörper



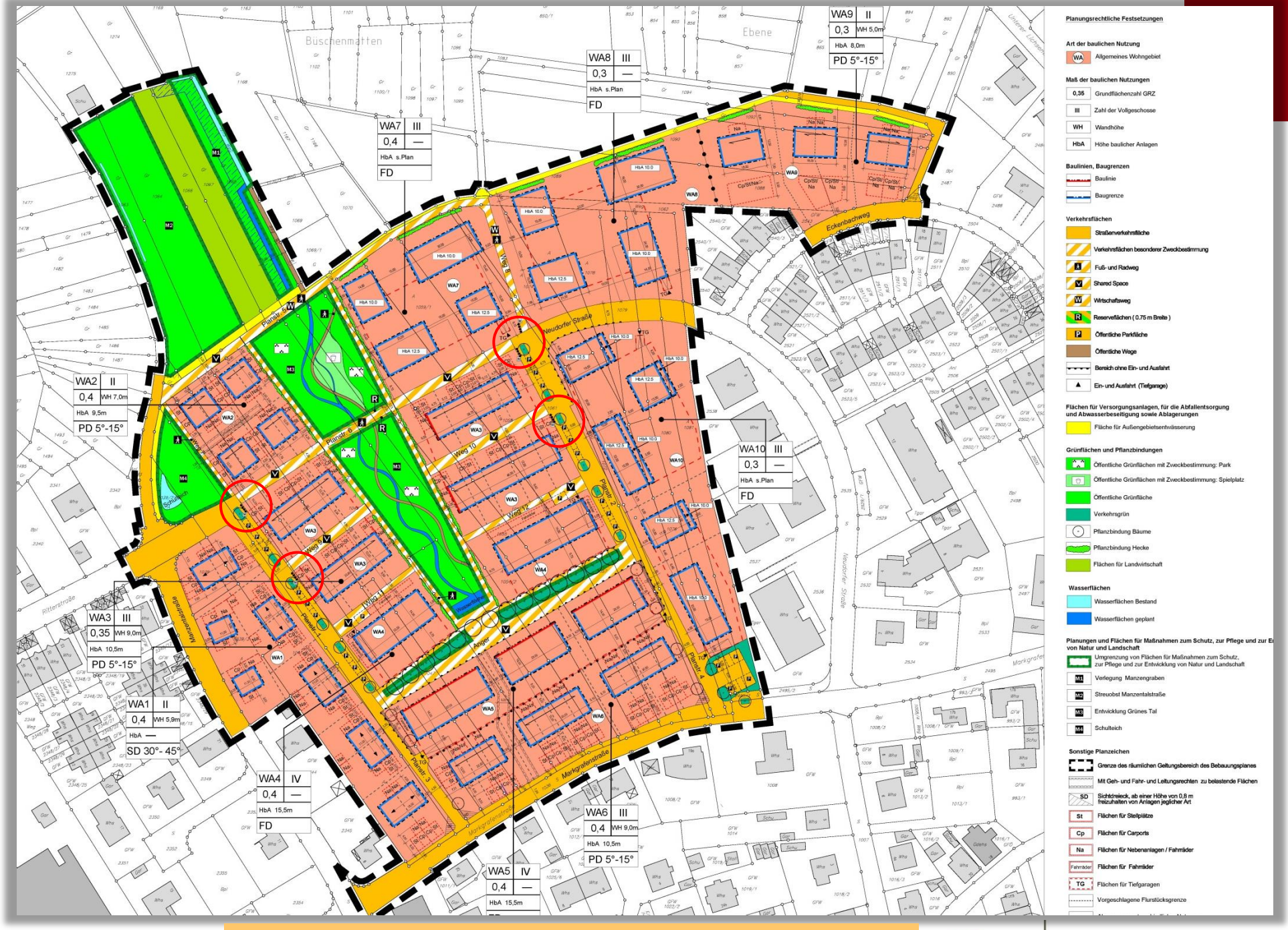


Lörrach

Redaktionelle Ergänzungen:

- Es wurden Aufstellflächen für Müllbehälter ergänzt.
- Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wurde präzisiert.
- Die nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutz-gebiet wurde angepasst.
- Eine nachrichtliche Übernahme zum Bodenschutz wurde ergänzt.
- Im Umweltbericht wurde ein unzutreffender Satz gestrichen.

Lörrach



Bebauungsplan

Lörrach

Weiterer Ablauf

- Aufstellung des Umlegungsplanes:
  voraussichtl. Oktober 2016
- Erschließungsbau:
  voraussichtl. Q1-2017 – Q1-2018
- Vermarktung frühestens
  voraussichtl. ab Oktober 2017

Blick auf Anger und grünes Tal (K9 Architekten)

Lörrach