Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtentwicklung und Stadtplanung**
Verfasser/in	Nöltner, Alexander
Vorlage Nr.	002/2018
Datum	05.06.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	14.06.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.06.2018	

Betreff:

Betreff: Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften „Alte Weberei Conrad„

- Aufstellungs- und Offenlagebeschuss

Anlagen:

1. Wettbewerbsergebnis Platz 1, K9 aus Freiburg (Anlage 1)
2. Lageplan (Anlage 2)
3. Satzungsentwurf (Anlage 3)
4. Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 4)
5. Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Anlage 5)
6. Begründung (Anlage 6)
7. Schallprognose (Anlage 7)
8. Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 8)

Beschlussvorschlag:

1. Für das in Anlage 2 umgrenzte Gebiet ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften „Alte Weberei Conrad“ aufzustellen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Anhörung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten €	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.) €	Eigenanteil €	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen) €
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr Jahr **Finanzplanung:** Jahr Jahr Jahr Jahr	Vorgesehen €	erforderlich €	**Ergebnishaushalt** Profitcenter: Sachkonto: **Investition** Investitionsauftrag:

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

- **Vorgang**

  Die 1,35 ha große Fläche der ehemaligen Weberei Conrad (Flurstück 202/1) wurde über viele Jahre als „strategische Reserve" zur städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lörrach für besondere Bedarfe zurückgehalten. Den sah die Stadt 2016 / 2017 angesichts der drängenden Wohnungsnot als gegeben. Der Gemeinderat beschloss daher, das Gros der Fläche für den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen mit zugeordneten sozialen Einrichtungen zu veräußern. Etwa ein Drittel der Fläche stellte sie darüber hinaus dem Landkreis Lörrach für den Neubau des Sozialdezernats in Aussicht. Die zu erwartenden Synergien mit dem benachbarten Jobcenter legten einen Standort auf dem Conrad-Areal dafür nahe.

- **Bauliche Entwicklung des Gebiets**

  Zur Findung eines städtebaulichen Entwurfs, der die Bedarfe und Rahmenbedingun-

gen in möglichst guter Weise umsetzt, wurde 2017 ein europaweit ausgeschriebener Wettbewerb durchgeführt. Aus diesem reichten 13 Büros Entwürfe ein. Die Jury empfahl den Auslobern, den Entwurf des Büros K9 Architekten GmbH, Freiburg, (Anlage 1) der weiteren Gebietsentwicklung zugrunde zu legen.

Im nachfolgenden Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Architektenleistungen wurden von vier Büros auch Lösungsvorschläge für den Verwaltungsneubau eingefordert. Der vorgenannte Siegerentwurf setzte dafür den städtebaulichen Rahmen:

- Solitärgebäude,
- Standort Brombacher Straße,
- VII Vollgeschosse,
- Einhaltung der Hochhausgrenze,
- gemeinsame Tiefgaragenzufahrt mit der Wohnanlage, Anbindung der Tiefgarage an einer vorgegebenen Schnittstelle,
- ca. 7.000 m^2 Bruttogeschossfläche,
- 100 PKW-Stellplätze.

Bezüglich der Grundfläche und der Orientierung des Verwaltungsgebäudes wurde den Teilnehmern Spielraum eingeräumt.
Im Ergebnis lagen drei alternative Hochbauentwürfe vor. Auf Empfehlung des Vergabegremiums hat der Kreistag des Landkreises Lörrach beschlossen, den Lösungsvorschlag des Büros K9 Architekten GmbH realisieren zu wollen.

- **Planerfordernis**

Die geplante Wohnbebauung fügt sich gem. §34 BauGB ein, sodass kein Bebauungsplan erforderlich ist, der Solitärbaukörper des Landratsamts ragt jedoch über die bestehende Bebauung hinaus, sodass dieser per Bebauungsplan gesichert wird. Dazu wird nun für dieses Gebäude ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

- **Weiteres Vorgehen**

Der Planentwurf wird mit den übrigen beigefügten Unterlagen (Anlage 2 bis 8) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, sodass die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme haben. Die eingegangenen Stellungnahmen werden anschließend dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt.

Gerd Haasis
Kommissarischer Fachbereichsleiter