

# Stadt Lörrach

## Ortschaftsrat Brombach / AUT

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

**„Brombach-Ost“**

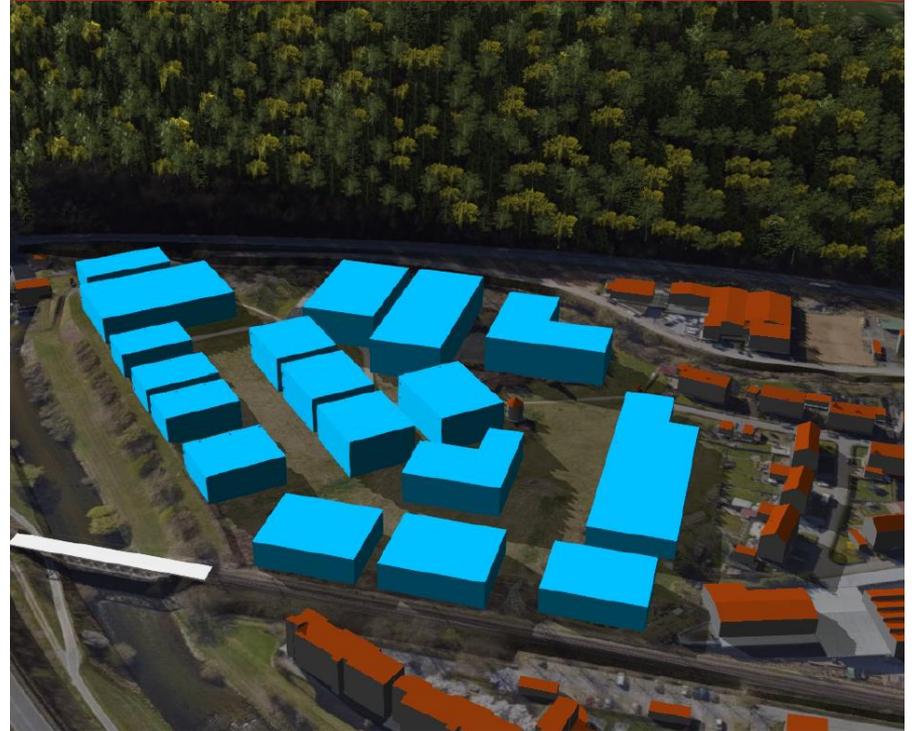
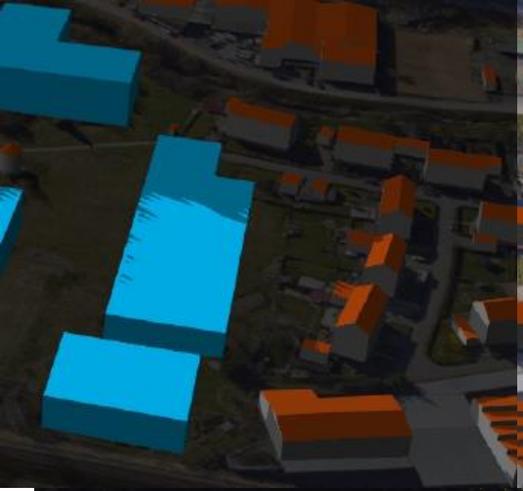
Satzungsbeschluss

12. und 14. Mai 2020



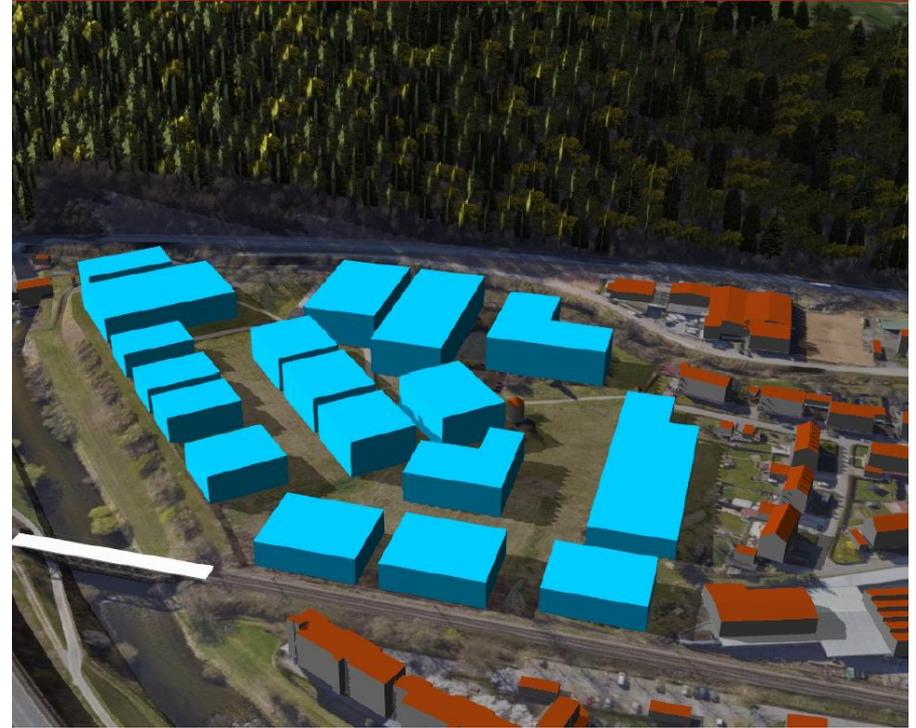
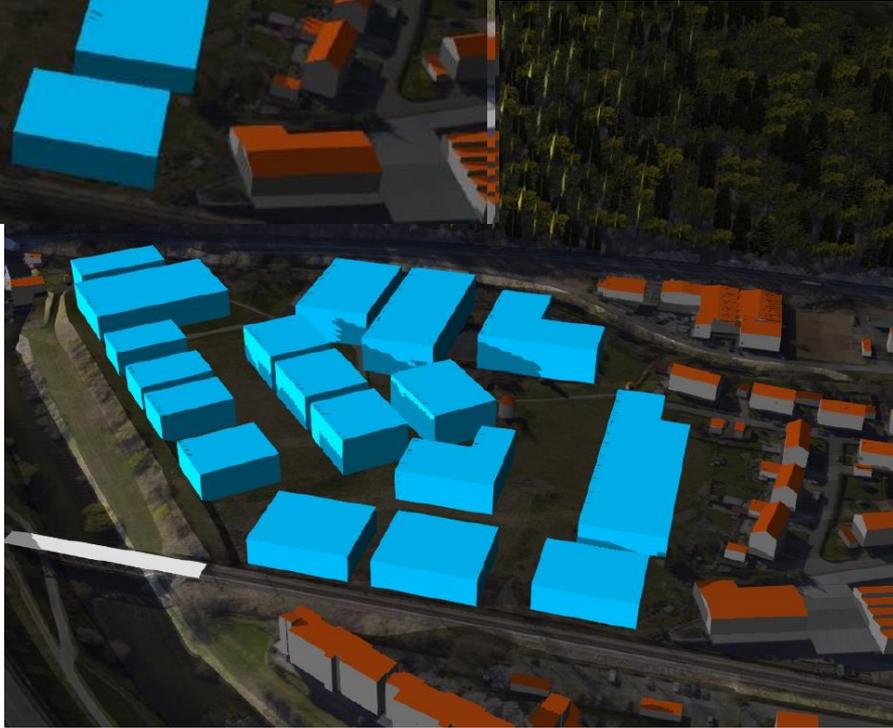
# Verschattungsstudie

21. März, 9:00 Uhr



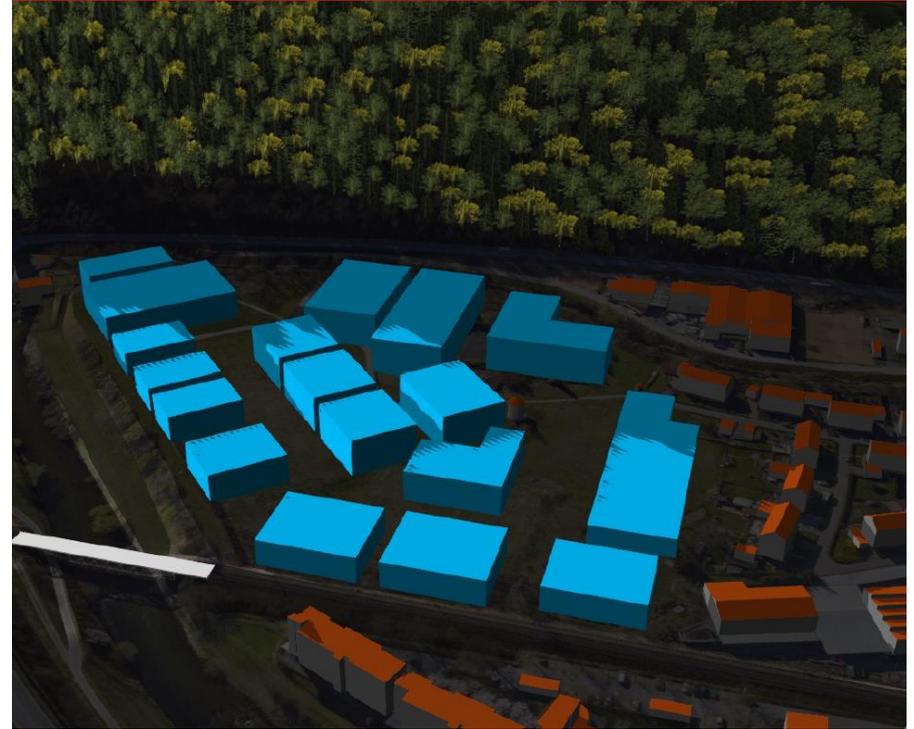
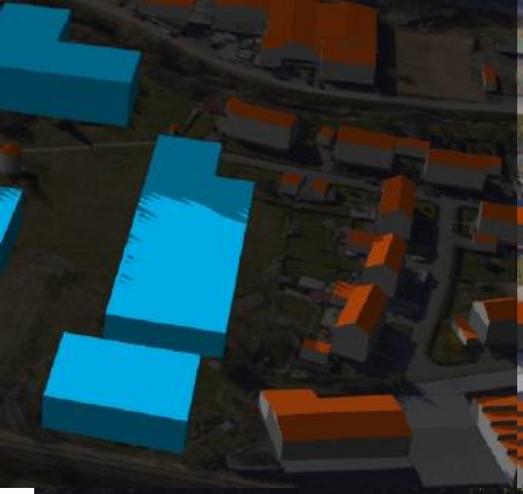
# Verschattungsstudie

21. Juni, 9:00 Uhr



# Verschattungsstudie

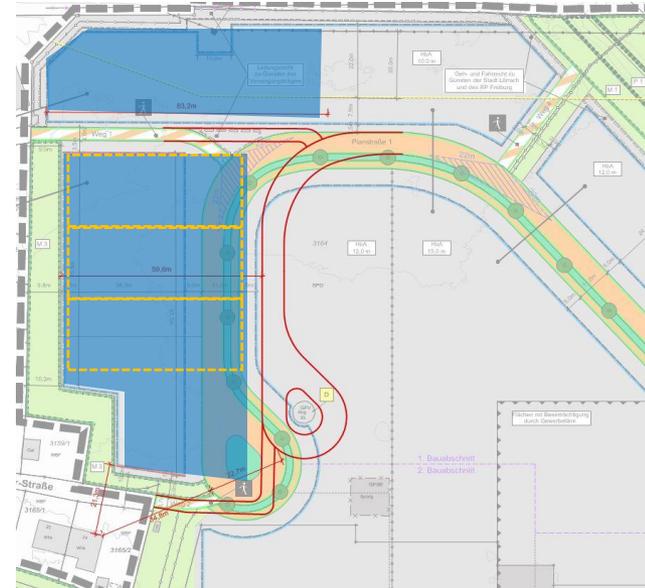
21. Oktober, 9:00 Uhr



# Alternativenprüfung

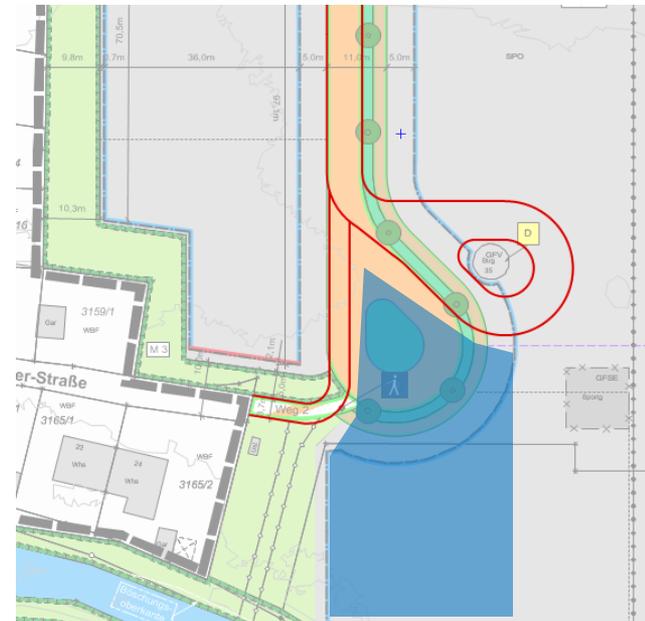
## Verschiebung der Erschließungsstraße nach Osten

- Sehr tiefe Grundstücke in den Bereichen Museumsdepot sowie anschließend an Wenk
- Freier nutzbare Flächen verkleinert
- Schwerer vermarktbare Flächen vergrößert



## Abknicken der Wendeanlage nach Osten

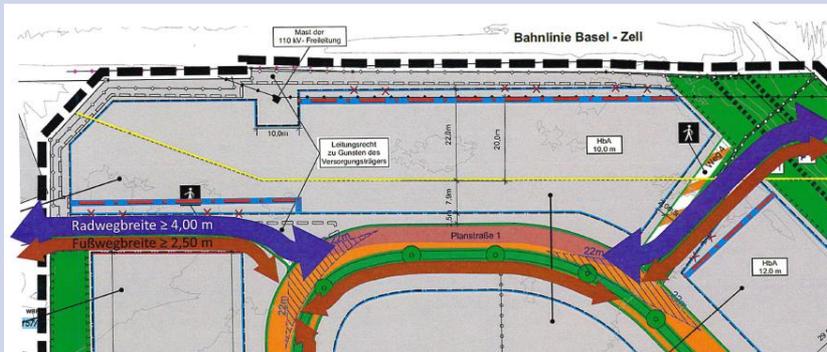
- Größere Erschließungsfläche
- Ungünstige Grundstückstiefe im Süden
- Schallbeeinträchtigung des letzten Grundstücks wird kaum verbessert → Bebauung der „Spitze“ unwahrscheinlich



# Stellungnahmen der Öffentlichkeit (I)

## Stellungnahme

Erneute Anregungen zu einer alternativen Führung der Radschnellwege



## Abwägungsvorschlag

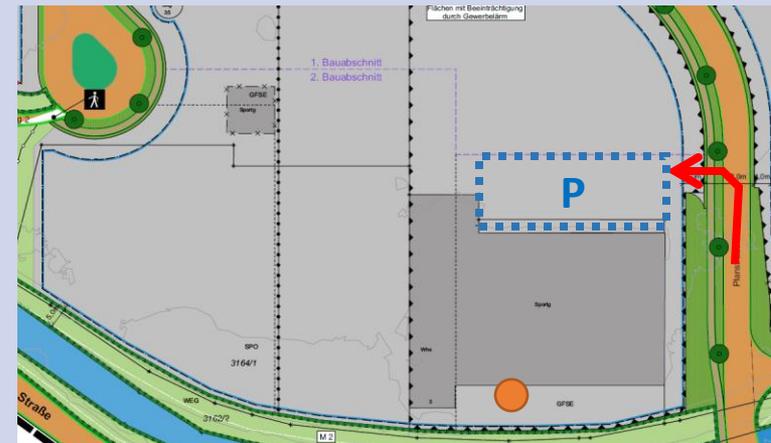
- Ob und wann die vorgeschlagene Brücke über die Wiese erstellt wird, ist völlig offen. In diesem Bereich hat zunächst die Planung der Bahntrasse Vorrang.
- Bei einer Führung durch das Gewerbegebiet käme es zu mehr Kreuzungspunkten als entlang der Schopfheimer Straße.
- Der Weg entlang der Schopfheimer Straße entspricht bei einer machbaren Verbreiterung dem Standard „Radschnellverbindung reduziert“ und kann somit die Anforderungen an eine Radschnellverbindung erfüllen.

# Stellungnahmen der Öffentlichkeit (2)

## Stellungnahme

- Wie ist die Erschließung zur Kartbahn geregelt?
- Wie erfolgt die Zufahrt zur Gas-Tankanlage?
- Welcher Ersatz besteht für die Parkplätze?

## Abwägungsvorschlag



- Erschließung von Planstraße I her
- Parken vor der Halle

→ Gespräche mit dem Betreiber der Karthalle laufen.

# Stellungnahmen der Öffentlichkeit (3)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"><li>Die Lauffenmühle sei für Museumsdepot sowie weitere Gewerbe geeignet.</li></ul>	Die Standortfrage zum Museumsdepot ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Durch die Ansiedlung des Museumsdepots als Lärmschutzriegel können jedoch positive Effekte für den Lärmschutz der bestehenden Wohnbebauung erzielt werden.

# Stellungnahmen der TöB

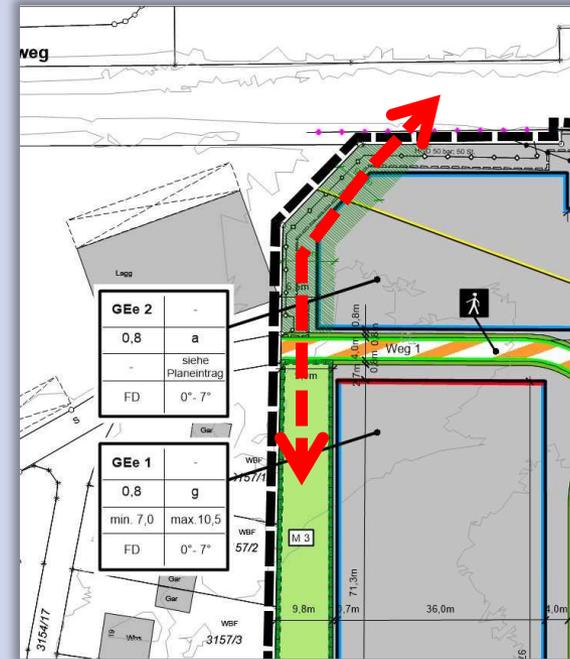
## Stellungnahme

LRA Lörrach, Untere Naturschutzbehörde:

- Im Gebiet wurde die geschützte Schlingnatter gefunden. Für diese sind weitere Maßnahmen zum Schutz erforderlich.

## Abwägungsvorschlag

Wird berücksichtigt.



Festsetzung eines 9m breiten Streifens zur Schaffung eines Anschlusses an die Bahntrasse



# Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat wägt die im Rahmen der formalen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange miteinander und untereinander entsprechend der Anlagen 17 und 18 ab.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Brombach-Ost“ gem. § 10 (I) BauGB als Satzung. In den überlagerten Bereichen wird der Bebauungsplan „Hugenmatt II“ mit Rechtskraft vom 13.06.1980 aufgehoben.