



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und**

Stadtplanung

Verfasser/in Klatz, Michael

Vorlage Nr. 120/2020

Datum 20.07.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.07.2020	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnhof Stetten" – Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnhof Stetten"
2. Übersichtsplan Projektbausteine Projekt „Am Zoll Lörrach/Riehen“
3. Ausschnitt aus dem Pflichtenheft

Beschlussvorschlag:

1. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet wird gemäß § 2 (1) BauGB eine Satzung für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Bahnhof Stetten“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

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

1. Strategisches Ziel:
Schaffung von attraktiven Freiräumen sowie sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Quartieren im Kontext zu Nachverdichtung und Bebauung.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach stärkt die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Nutzungsvielfalt, das Vorhalten nicht kommerzieller und gemeinschaftlich genutzter Bereiche, Verkehrsberuhigung und barrierefrei gestaltete Grünflächen. (12)
Lörrach stärkt die Biodiversität und den naturnahen Artenreichtum auf öffentlichen und privaten Flächen (81)
3. Operatives Ziel:
4. Leitziel der Verwaltung:

Die Gestaltung öffentlicher Räume gehört zu den Kernaufgaben unserer Kommune. Ihre Pflege, Um- und Neugestaltung geschieht unter sozialen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gesichtspunkten und auf Grundlage des in Bearbeitung befindenden Innenstadtkonzepts. Da öffentliche Räume für alle da sind, entwickeln wir diese unter Einbezug unterschiedlicher Akteure und Interessengruppen, wie dem Behinderten- und Seniorenbeirat.

5. Prioritäre Maßnahme:

Das Zollquartier ist ein grenzüberschreitender Stadtraum mit zentraler Lage im Trinationalen Eurodistrict Basel und großem Entwicklungspotential. 2016 lobte die IBA Basel 2020 einen Ideenwettbewerb zur Umgestaltung des Quartiers aus. Das Büro gehl architects aus Kopenhagen konnte die Jury mit seinen Ideen zu Städtebau, Freiraum und Mobilität überzeugen. Auf Grundlage dieser Ideen führt die Stadt Lörrach einen städtebaulichen Wettbewerb für die Umgestaltung des Quartiers auf deutscher Seite durch.

Begründung:

Der Bereich um den Bahnhof Stetten ist mit dem Ortskern Stetten das wichtigste Subzentrum im Süden der Stadt Lörrach und stellt mit dem Bahnhof Stetten den wichtigsten ÖV-Knotenpunkt der Stadt nach dem Hauptbahnhof dar, an dem Buslinien mit den Linien der Regio-S-Bahn S5 und S6 verknüpft werden. Zudem ist es nach dem Grenzübertritt über die Basler Straße von der Schweiz nach Deutschland kommend das erste städtische Subzentrum, dass sich Besucherinnen und Besuchern präsentiert, und ist somit auch Teil des südlichen Eingangsbereichs der Stadt Lörrach ist.

Die stadträumliche Anordnung und Gestaltung der öffentlichen Freiflächen trägt der Bedeutung, die dieser Bereich der Stadt mittlerweile erlangt hat, kaum Rechnung. Auch die städtebaulichen Potenziale, die sich aus der Lagegunst und Bedeutung ergeben, sind nicht genutzt.

Die Stadt Lörrach arbeitet bereits seit 2016 im Rahmen des Projektes „Am Zoll Lörrach / Riehen“ an Lösungen, den Bereich entlang der Basler Straße von der Landesgrenze bis zum Bereich um den Bahnhof Stetten verkehrlich, freiräumlich und städtebaulich aufzuwerten. Die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans sollen daher die Befunde und Lösungsvorschläge aus diesen Verfahren aufnehmen.

Planungshistorie

Im übergeordneten Zusammenhang – dem Bereich von der Landesgrenze entlang der Basler Straße bis zur Kreuzung Basler Straße / Weilstraße – arbeitet die Stadt Lörrach gemeinsam mit den Projektpartnern Gemeinde Riehen und Kanton Basel-Stadt sowie mit Unterstützung des Bundesförderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ und der IBA Basel 2020 an einer grenzüberschreitend gedachten, verkehrlichen, freiräumlichen und städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs. Im Rahmen dieses Projektes „Am Zoll Lörrach / Riehen“ wurde deshalb im Sommer 2019 ein Wettbewerb ausgelobt, in dem

Lösungen zur Umgestaltung der als in diesem Abschnitt überdimensioniert geltenden, ehemaligen Bundesstraße Basler Straße gesucht waren, so dass mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthaltsqualität entstehen kann. Im gleichen Zuge sollte in einem Ideenteil untersucht werden, wie der gewonnene Raum auch städtebauliche genutzt bzw. gefasst werden könnte.

Der Siegerentwurf schlägt entsprechend seiner Leitthemen „Neue Wege der Mobilität“ und „Straßenraum als Stadtraum“ hierzu die Ausgestaltung der Basler Straße als Mischverkehrszone mit einer konsequenten Hinwendung zum öffentlichen Raum und zum öffentlichen Verkehr vor. Beim Bahnhof Stetten ist ein langgezogener, großzügiger Stadtraum geplant, der sich in Querrichtung von den Bestandsbauten im Westen bis zu den Gleisen im Osten erstreckt.

Bereits gegen Ende des Wettbewerbsverfahrens und noch vor der Abgabe der Entwürfe hat sich abgezeichnet, dass noch weitere an die Straßenumgestaltung anschließende Entwicklungsflächen betrachtet werden müssen, so der Bereich gegenüber dem Stettener Bahnhof. Im Anschluss an den Wettbewerb wird mit dem Siegerteam an der Konkretisierung und Abstimmung des Entwurfs gearbeitet. In das Pflichtenheft dafür wurde entsprechend ein konkreter Entwicklungsbereich E8 gegenüber dem Stettener Bahnhof (in Anlage 3 gelb eingefärbt) und ein städtebaulicher Rahmenplan (in Anlage 3 als gelbe Strichellinie dargestellt) eingefügt, der auch die wichtige Hangkante und das Teichufer in eine städtebauliche-freiräumliche Potenzialbetrachtung miteinbezieht.

Zu dem ohnehin bestehenden Erfordernis, die eingangs beschriebenen städtebaulichen Missstände zu beheben, soll vor dem Hintergrund möglicher Bauanträge, eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Daher soll der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhof Stetten“ gefasst werden. Im Bedarfsfall kann eine Veränderungssperre darauf aufbauen.

Abgrenzungsbereich und Planungsziele

Die Festsetzungen des B-Plans sollen sich aus dem eingangs beschriebenen städtebaulichen Rahmenplan entwickeln; der Abgrenzungsbereich des B-Plans orientiert sich deshalb an diesem.

Planungsziele sind:

- Die städtebauliche Neuordnung des Bereichs mit Aufwertung der Freiräume und Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr.
- Die Aufwertung des öffentlichen Raums. Der Bereich „Bahnhof Stetten“ und die begrenzenden Raumkanten sollen gestalterisch und funktional ihrer Bedeutung als Stadteingang gerecht werden.
- Die Realisierung von Nachverdichtungspotenzialen, unter Einbindung in ein Gesamtkonzept.

Grundlagen und Planungsstränge, die in die Bebauungsplanaufstellung einfließen sollen:

- Umgestaltung Basler Straße auf Basis des Wettbewerbsergebnisses (siehe auch Vorlage Nr. 098/2020) mit Beachtung der möglichen Tramoption
- Städtebaulicher Rahmenplan auf Basis des Wettbewerbsergebnisses (siehe auch Vorlage Nr. 098/2020)
- S-Bahn Gleiskörper: Planungen zur Zweigleisigkeit im Streckenabschnitt zwischen Bahnhof Riehen und Lörrach Hauptbahnhof

Ausblick:

Die Planungen zur Umgestaltung der Basler Straße und zum Städtebaulichen Rahmenplan können nach erfolgtem Beschluss zur Vorlage Nr. 098/2020 starten. Dies wird mit der Beteiligungsphase begonnen, in der die Wettbewerbsergebnisse mit den verschiedenen Anspruchsgruppen (Eigentümerinnen und Eigentümer, Anwohnerinnen und Anwohner) abgestimmt werden. Der Städtebauliche Rahmenplan kann im Jahr 2021, zumindest für den Bereich, der den B-Plan Bf. Stetten umfasst, abgeschlossen werden. Hierauf kann das formale Bebauungsplanverfahren mit einem Entwurf aufsetzen.

Gerd Haasis
Fachbereichsleitung