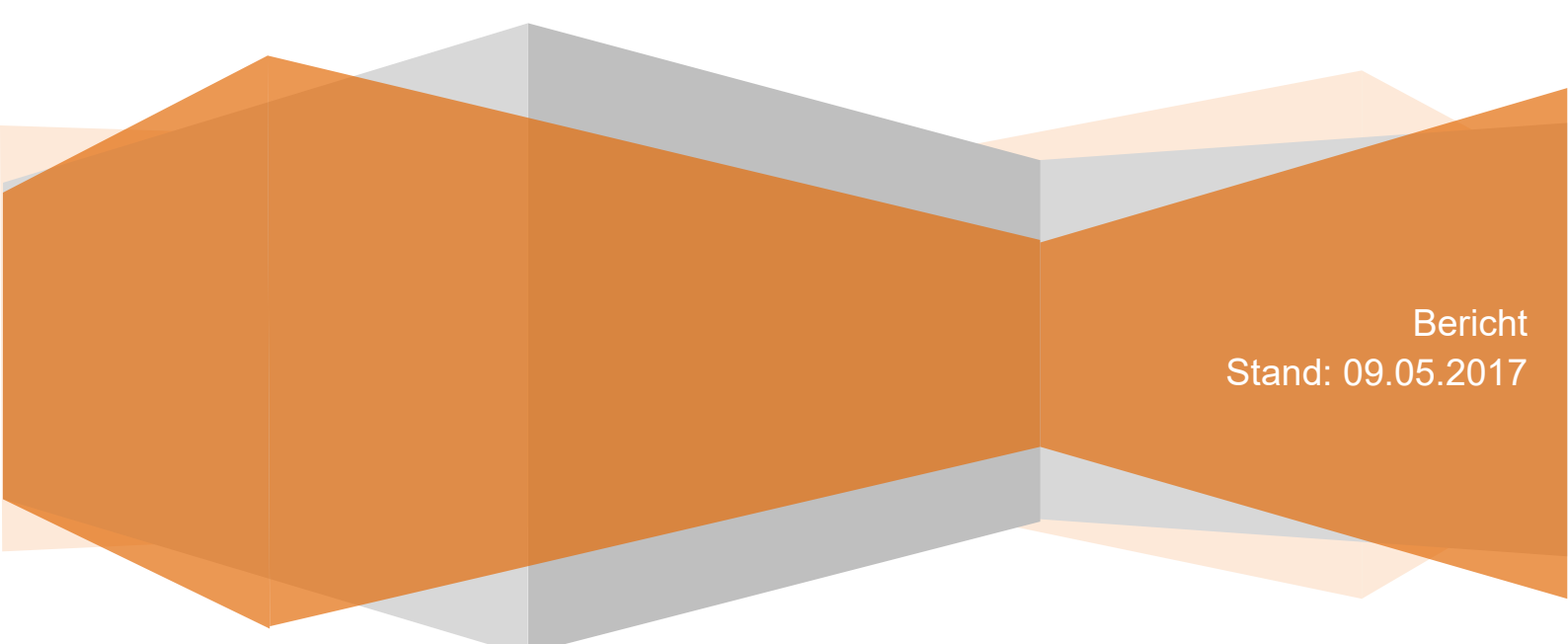
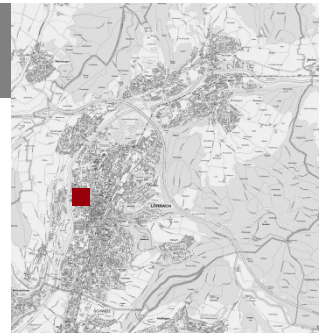


Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Stadt Lörrach



Bericht
Stand: 09.05.2017

**Gewerbeband Wiese
20 – nördlich Teichstraße**

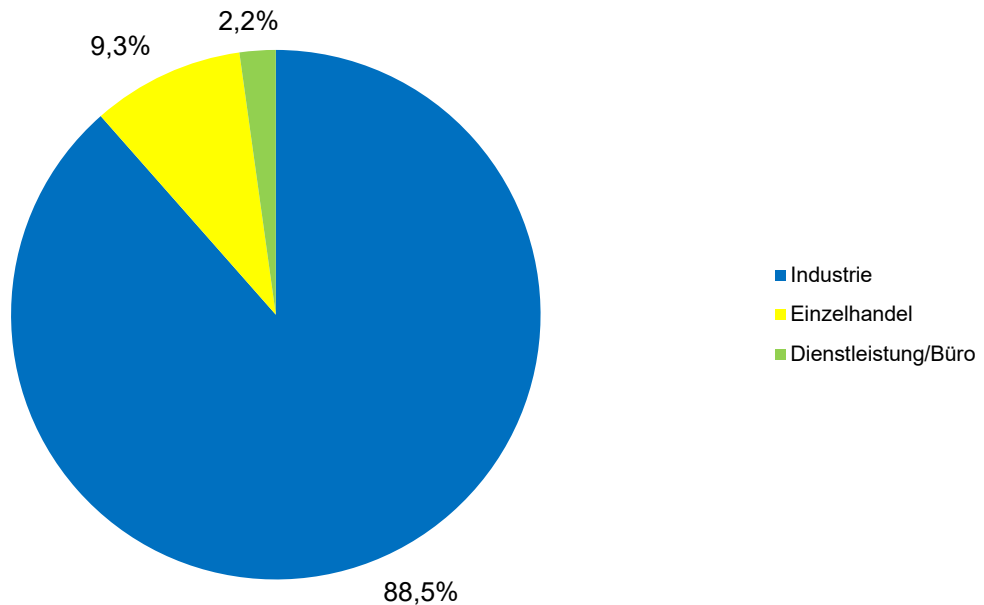


Lage:	Kernstadt
Straßenzüge:	Nördlich Teichstraße, Kanderner Straße

Strukturdaten

Flächendaten:	3,2	ha Gesamtgröße
	-	m ² freie Fläche im städtischen Eigentum
	-	m ² freie Fläche im privaten Eigentum
	-	m ² betriebsgebundene (Reserve-)Fläche
Planungs-/Baurecht:	Darstellung FNP:	G/M
	Bebauungspläne: (*einfacher, nicht im GIS hinterlegt)	(008/19) Badweg (009/02) Wölblin zw. Teichstr. u. Ötlinger Str* (009/03) Im Wölblin*
	Festsetzungen B-Plan:	Mischgebiet (MI)
Verkehrsanbindung:	Autobahn: 3,5 km, Bundesstraße: 0,2km, Regionalbahn: 1km	
Sonstiges/Besonderheiten:		
Historische Aspekte:	Tuchfabrik Lörrach, Spinnerei und Weberei ab 1838, Gewerbekanal, nördlich angrenzend ehemaliges Meyerhofer, Fries & Cie-Areal, Faltschachteln und Etiketten für die Pharmaindustrie, westlich ehemalige Arbeitersiedlung „Bulgarien“	

Strukturelle Informationen



Bewertung, Entwicklungsperspektiven, Handlungserfordernisse

Qualitative Bewertung:	Kleineres Gewerbegebiet mit industrieller Nutzung, stark gemischte Nutzungsstruktur, aber deutlich gewerbliche Prägung, hohe Überbauungsdichte, vereinzelt hochwertige Bausubstanz (denkmalgeschützt), aber auch ungeordnete Bereiche mit Gewerbehofcharakter, in der Summe eher unterdurchschnittlich
Potenzielle Nutzungskonflikte:	Benachbarte Wohnbebauung, Lage im Tiefgestade
Einstufung Typ:	Einfaches Gewerbegebiet
Nutzungsperspektiven:	Sicherung der gewerblichen Nutzung, Nachverdichtung auf einzelnen Standorten möglich. Deutliche Aufwertung erforderlich, Nutzungsperspektive Kleingewerbe, Handwerk
Handlungserfordernisse/ Optimierungsmöglichkeiten:	Nutzung gemeinsam mit dem Eigentümer weiterentwickeln, planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzung

Luftbild (Stand: 2014)

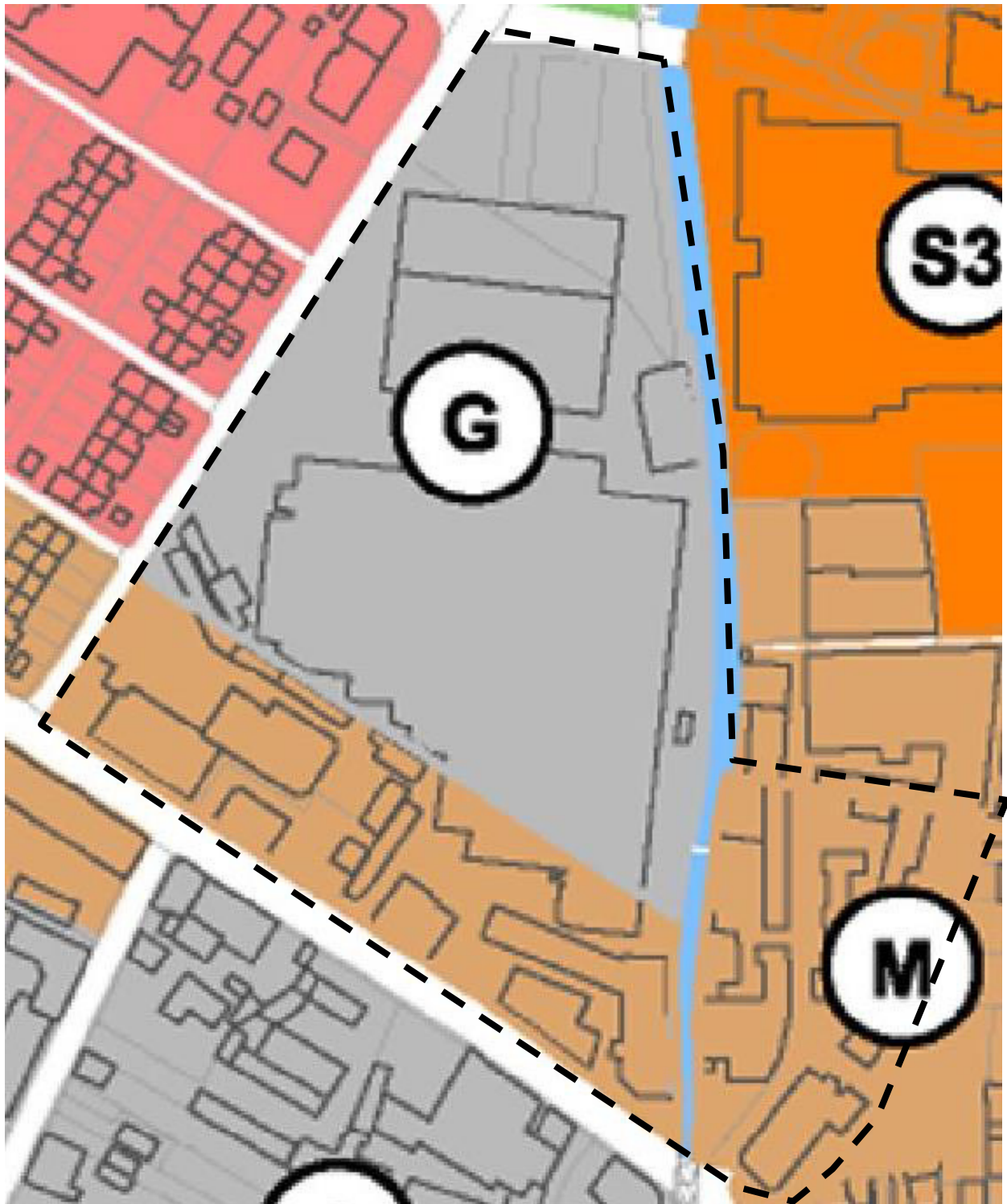


überwiegende Nutzung / verfügbare und potentiell aktivierbare Fläche (Stand: 03/2017)



- | | | | |
|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Logistik | Industrie | öff./soz. Einrichtung | Dienstleistung/Bü... |
| Großhandel | Handwerk | Freizeitgewerbe | unbebaute Freifl. |
| Einzelhandel | Kfz-Handwerk/-Han... | Gastronomie | Wohnen |
- betriebsgebundene (Reserve-)Fläche (potentiell aktivierbar)
 freie Fläche, privates Eigentum (potentiell aktivierbar)
 freie Fläche, städt. Eigentum (verfügbar)

Flächennutzungsplan (Legende siehe Anhang)



Bebauungspläne

