



Fachbereich/Eigenbetrieb Stadtplanung und Baurecht

Verfasser/in Stephan Färber

Vorlage Nr. 091/2015

Datum 01.06.2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	09.06.2015	
Ausschuss für Umwelt und Technik/ Betriebsausschüsse/ Umlegungsausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	11.06.2015	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	25.06.2015	

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag "Am Lingert"

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag:

1. Dem städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:**1. Vorgang**

Für die Flurstücke 349/18 und 349/27 wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach Bauanfragen gestellt, die jedoch häufig über das dort als städtebaulich vertretbare Maß hinausgingen. Um die Entwicklung dieser Grundstücke besser steuern zu können, beschloss der Gemeinderat der Stadt Lörrach am 23. Oktober 2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine Veränderungssperre.

In der Folge wurden vom Vorhabenträger neue Planungen vorgelegt, die auf die Rahmenbedingungen des neuen Bebauungsplanes reagierten und den Bau von 3 Doppelhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten vorsehen. Die Pläne wurden dem Ortschaftsrat Haagen durch den Vorhabenträger am 03. Februar 2015 in öffentlicher Sitzung vorgestellt, hierbei wurden auch von der Öffentlichkeit zahlreiche Fragen zum Vorhaben gestellt. Der Vorhabenträger sicherte zu, die Umsetzung des Projektes mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt so zu fixieren, dass den Anliegern keine Nachteile entstünden.

Im Folgenden fanden mehrere Gespräche mit dem Vorhabenträger statt, um die Inhalte des städtebaulichen Vertrages zu fixieren.

2. Städtebaulicher Vertrag

Ziel des dem Vertrag zu Grunde liegenden Projekts ist die Erschließung, bautechnische Sicherung (insbesondere Hangsicherung) und Bebauung der Grundstücke Flurstück 349/18, 349/27 und 929/2 sowie die Instandsetzung der Zufahrtsstraße zwischen Brunnenstraße und den Baugrundstücken. Wesentliche Elemente des Vertrages umfassen:

- Die Schaffung zweier Ausweichflächen entlang der Straße „Am Lingert“, um sowohl den Bauverkehr als auch die spätere Anfahrbarkeit für Nutzer und Ver- und Entsorgungsverkehr abwickeln zu können. Die Ausweichflächen bleiben auch nach Fertigstellung des Bauvorhabens erhalten und verbessern die Erschließung des Gebietes.
- Die Dokumentation des Zustands der Straßen „Am Lingert“, sowie des nördlichen Teils der Brunnenstraße. Nach Abschluss der Baumaßnahme werden die Straßen zumindest wieder in den heutigen Zustand gebracht.
- Die Erschließung der Baugrundstücke mit einer Privatstraße inklusive einer Wendeanlage sowie der Möglichkeit, dass die Stadt in Zukunft einen Radweg

über diese Fläche nach Hauingen fortführen kann. Die Nutzung der Privatstraße sowie der Wendeanlage ist über eine grundbuchrechtliche Eintragung für die Öffentlichkeit gesichert.

- Die Durchführung einer Beweissicherung vor Beginn der Bauarbeiten für die Gebäude Am Lingert 1 bis Am Lingert 8, so dass jeder Nachbar oder auch Anwohner, der möglicherweise durch Baufahrzeuge oder durch sonstige bauliche Maßnahmen (z.B. Hangsicherung) Schäden an seinem Hausgrundstück befürchtet, dokumentiert weiß, dass der Zustand seines Eigentums bzw. seines Besitzes vor Beginn der Baumaßnahmen ordnungsgemäß aufgenommen wurde.
- Untenliegenden Nachbarn wird zugesichert, dass diese die Böschung zu eigenen Zwecken ohne Kostenersatz gärtnerisch nutzen können.

Der städtebauliche Vertrag wird erst nach Rechtskraft des Bauvorbescheides verbindlich.

Er ist Grundlage für die Einreichung eines Bauantrages. Im Zuge des Bauantrages ist der Bauherr weiterhin verpflichtet, ein geotechnisches Gutachten für die Baumaßnahme vorzulegen und durch einen Sachverständigen begleiten zu lassen.

Walther Schwenzer
Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht

