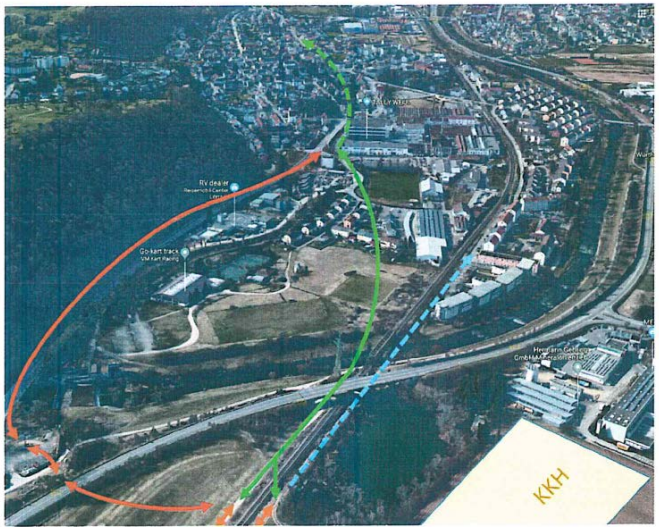
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Brombach-Ost“, Stadt Lörrach

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
vom 20. Mai 2019 bis 21. Juni 2019

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
01	**Bürger 1, Stellungnahme vom 06.06.2019** In Bezug auf Aspekte der übergeordneten Stadt- und Verkehrsplanung bleiben nach Studium des aktuellen Entwurfs und der vorliegenden Begründung einige Fragen offen. Im Wesentlichen werden nur Aspekte der Erschließung als Gewerbegebiet behandelt. Die nachfolgend aufgeführten Planungen aus dem näheren Umfeld werden jedoch nicht ausreichend berücksichtigt (siehe 3D-Skizzen im Anhang mit korrespondieren Farben): <u>Laufende Planungen des Landkreises Lörrach zu Radschnellverbindungen</u> • Beschluss des Kreistages Lörrach vom 13.03.2019, TOP 9 (siehe dort: Anlagen) • Führung des **RSV1 zwischen Lörrach und Steinen** (Hervorhebungen im Original) ist noch nicht abgestimmt • Aktuell mögliche **Führung entlang der Schopfheimer Straße** in Brombach bis zur neuen Zufahrt des Zentralklinikums (Kreisverkehr) ist nicht sinnvoll (außerorts, mindestens zwei zusätzliche Querungen am neuen B317-Anschluss mit hohem Konfliktpotential, schmaler Straßenrand Bereich ohne Spielraum für RSV-Breiten, mangelnde Sozialkontrolle) • Stattdessen **Führung entlang der Bahnlinie mit zusätzlicher Brücke möglich**, ob **nördlich** oder **südlich** der Gleise hängt von Verkehrsplanung in Steinen und Gestaltung des S-Bahn-Halts am Zentralklinikum ab <u>Wechselwirkung mit Planungen für das Zentralklinikum</u> • Lage und Ausgestaltung des neuen S-Bahn-Halts noch offen • Fußläufige, attraktive Anbindung des Klinikums Richtung Brombach sinnvoll: beleuchtet, regelmäßig benutzt, einsehbar und somit unter guter Sozialkontrolle	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Fachthema. Für die Bearbeitung der Stellungnahme wurde Rücksprache mit der Radverkehrsbeauftragten des Landkreises gehalten. Die zur Sprache gebrachten Aspekte sind grundsätzlich korrekt. Die Radwegeplanung des LRA orientiert sich jedoch stets an bestehenden Straßenverbindungen. Die beiden vorgeschlagenen allein dem Radverkehr zugedachten Trassen durch das teilweise dicht besiedelte Stadtgebiet zu legen erscheint nur schwer umsetzbar. Sollte es eine Brücke südlich der Eisenbahnbücke geben, so wäre eine Anbindung hierfür im Entwurf des Bebauungsplans bereits vorgesehen. Die in der Radverkehrsplanung des Landkreises vorgesehenen Trassen durch Lörrach verlaufen nicht durch das Plangebiet. Nach Aussage der Radverkehrsbeauftragten werden die Aspekte des Radverkehrs im Planentwurf ausreichend berücksichtigt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	• Lage einer zusätzlichen Wiese-Brücke: hängt auch hier davon ab, wie der S-Bahn-Halt gestaltet wird, wie die RSV-Planung sich entwickelt und ob die Anbindung bevorzugt an den Hugenmattweg oder das Gewerbegebiet Brombach- Ost erfolgen sollte. Sowohl aus Sicht der RSV-Planung als auch im Hinblick auf die Entwicklung des Zentralklinikum-Standorts besteht ein erhebliches Interesse daran, dass das Gewerbegebiet Brombach-Ost keine Tatsachen schafft und somit städtebaulich vorteilhafte Lösungen langfristig blockiert. Im Anhang sind solche Varianten zur Verdeutlichung skizziert. Bevor der vorliegende BP-Entwurf finalisiert wird, muss dieser mit den laufenden Planungen im Umfeld (Zentralklinikum, S-Bahn-Halt, Radschnellwege, Lage einer zusätzlichen Wiese-Querung) abgestimmt werden. Sollte sich herausstellen, dass die Führung des RSV1 tatsächlich besser über eine Wiese-Querung neben der Eisenbahnbrücke Richtung Ortskern Brombach verlaufen sollten, dann wäre der Bebauungsplan-Entwurf entsprechend anzupassen. Ich darf Sie daher bitten, nach Prüfung des oben beschriebenen Sachverhalts die folgenden Details gegebenenfalls in den Bebauungsplan-Entwurf zu übernehmen. Andernfalls darf ich Sie bitten, die Gründe zu erläutern, die dem entgegenstanden: • Lage der neuen Brücke im Bebauungsplan nachrichtlich übernehmen • Vorausschauender Anschluss an Gustav-Winkler-Straße Richtung Ortskern Brombach • Breite und Radien der Radwege nach RSV-Standard planen (mindestens 4,00 Meter für Radweg, zusätzlich 2,50 Meter für Fußweg) • Keine Mischnutzung mit Fußgängerverkehr innerorts annehmen • Freihalten der dafür nötigen Korridore und Zurückversetzen von Baulinien, z.B. für das Museumsdepot.	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	Südwest-Ansicht mit möglichen Führungen des RSV1 (siehe Text für Farbschema) **Nordost-Ansicht mit möglichen Führungen des RSV1** (siehe Text für Farbschema) 	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
02	**WKW Wasserkraftwerk Wiesental OHK, Stellungnahme vom 18.06.2019** Wir betreiben auf dem Erbbaurechtsgrundstück Lgb. Nr.: 395/21 Alte Straße in Lörrach-Brombach das Wasserkraftwerk. In der jetzt offengelegten Planung ist das Wiesenvorland Lgb. Nr.: 2456/7 sowie die Fischtreppe mit Dotierwasserturbine auf unserem Erbbaurechtsgrundstück nicht mehr erreichbar. Hier muss unbedingt die geplante Straße entlang der Übergabestation bis zur Abfahrt ins Wiesenvorland verlängert werden. Die Straße muss so befestigt sein, dass ein Autokran darauf fahren kann. Wenn an den Turbinen oder Generatoren ein Defekt auftritt, müssen diese Bauteile auf Grund des hohen Gewichtes von oben mit dem Autokran heraufgehoben werden. Wenn das dort geplante Gewerbegrundstück bis an die Übergabestation reicht, gibt es keinen Platz mehr für einen Autokranstandort. Dieser ist aber für die Aufrechterhaltung des Betriebes vom Wasserkraftwerk existenziell wichtig. Wir bitten die Planung dahingehend anzupassen. Gerne sind wir auch bereit bei einem Termin vor Ort die Angelegenheit zu erläutern.	**Wird berücksichtigt.** Die Abfahrt wurde im Plan ergänzt.
03	**Die GRÜNEN, Stellungnahme vom 29.04.2019** Wir, die GRÜNEN, möchten folgende Änderung beantragen: … für den Bebauungsplan "Brombach Ost" (Vorlage 018/2019), dass die Forderung nach Fassadenbegrünung neu aufgenommen wird.	**Wird berücksichtigt.** Es wird eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Diese gilt jedoch nur für Flächen über 200 m². Der Wert von 200 m² resultiert aus einem Kompromiss zwischen den Belangen des Kleinklimas sowie einem Eingriff in das freie Wirtschaften der Betriebe: Im Gebiet ist eine zumindest extensive Begrünung der Dächer vorgesehen. Eine Festsetzung von Fassadenbegrünung ab 200 m² bezieht bei einer typischen Gebäudehöhe von 10 Metern beispielsweise Fassaden mit einer Länge ab 20 Metern ein. Bei einem niedrigeren Grenzwert würden auch Fassaden von sehr kleinen Betrieben betroffen sein. Bei diesen Betrieben soll aus Gründen der Wirtschaftsförderung aber eine doppelte Belastung durch Dach- **und** Fassadenbegrünung vermieden werden.

Fä / Stadtbau Lörrach