

Stadt Lörrach

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Tumringen-Nord“

- Vorstellung des Planungskonzepts -
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung -

Ausschuss für Umwelt & Technik

09.03.2023

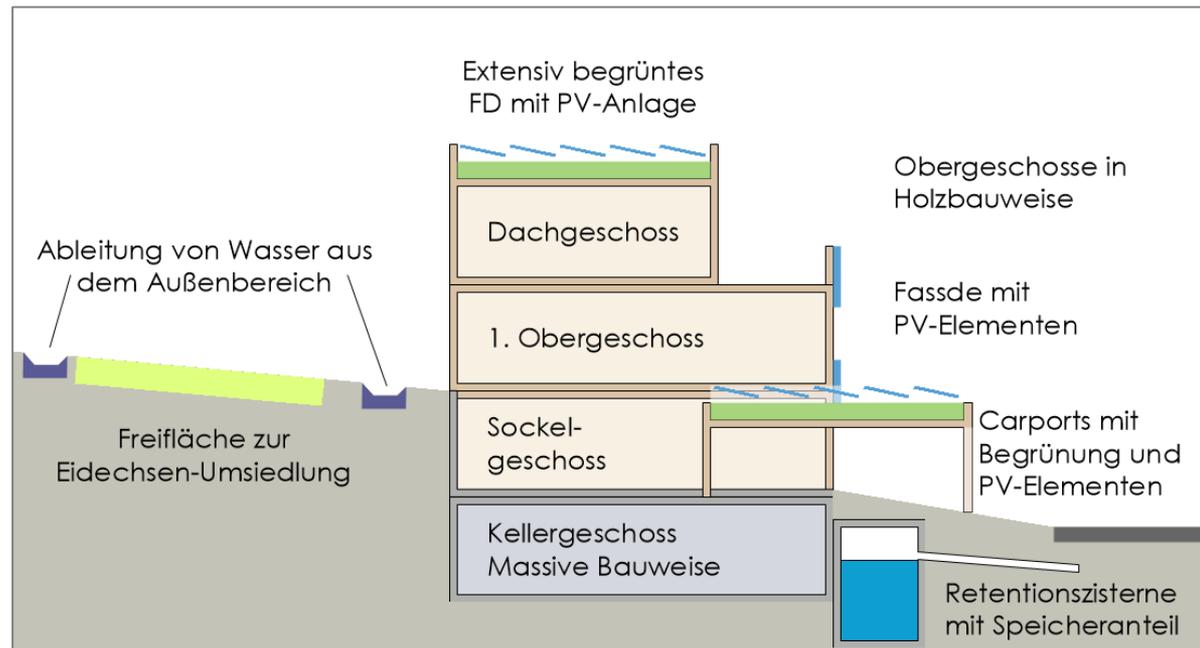


Bearbeitete Fachthemen

Artenschutz	Prüfung auf geschützte Arten im Gebiet
	Festsetzung von umfangreichen Maßnahmen
Geologie	Geotechnische Beurteilung der Hangsituation
Starkregen	Analyse der heutigen Situation
	Integration von Schutzmaßnahmen in den Bebauungsplan
Infrastruktur	Prüfung der Kapazitäten der Kanalisation
Schallschutz	Sicherung des Gewerbebestands
Verkehr	Auswirkungen auf den Verkehr im Ort
	Regelungen zum Baustellenverkehr

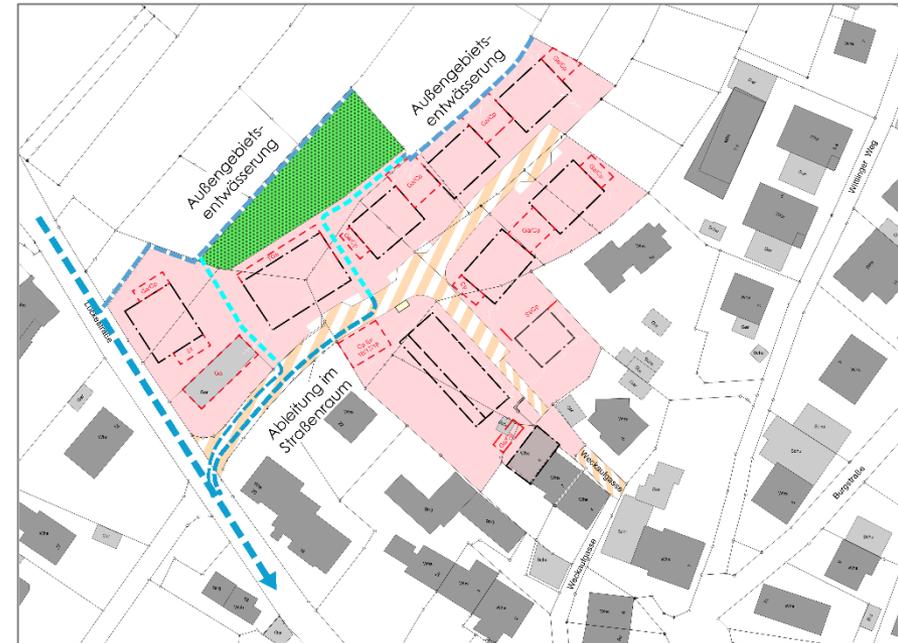
Förderung einer ökologischen Bauweise

- Massive Bauweise nur für Bauteile mit Erdberührung
- Übrige Bauteile in Holzbauweise
- Extensiv begrünte Flachdächer (mind. 12 cm Substratschicht)
- Umfangreicher Einsatz von Photovoltaik
- Retentionszisternen mit Speicheranteil



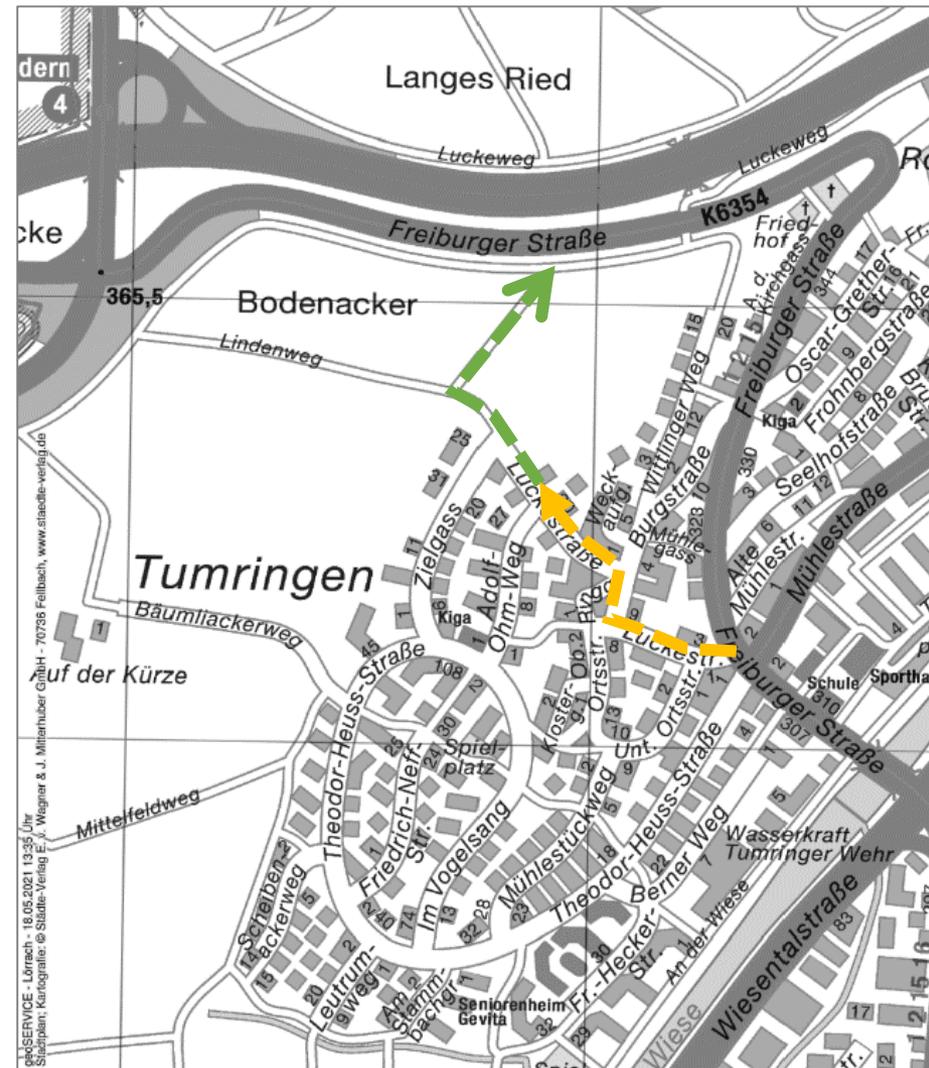
Umgang mit Starkregen heute und in der Planung

- Bisher strömt Regenwasser frei den Hang und die Luckestraße hinunter
- Künftig
 - Abfangen des Wassers in Mulden bergseits des Plangebiets
 - Kontrollierte oberirdische Ableitung auf die Planstraße
 - Die Planstraße leitet das Wasser durch ein Gegenprofil zur Luckestraße



Baustellenverkehr

- Prüfung mehrerer Varianten
Siehe Gutachten
- Einbahnregelung für den
Baustellenverkehr:
 - Einfahrt zum Gebiet via
Luckestraße
 - Abfahrt über landwirtschaftliche
Wege direkt zur Kreisstraße
 - Die Wege sind nach der
Baumaßnahme wieder-
herzustellen



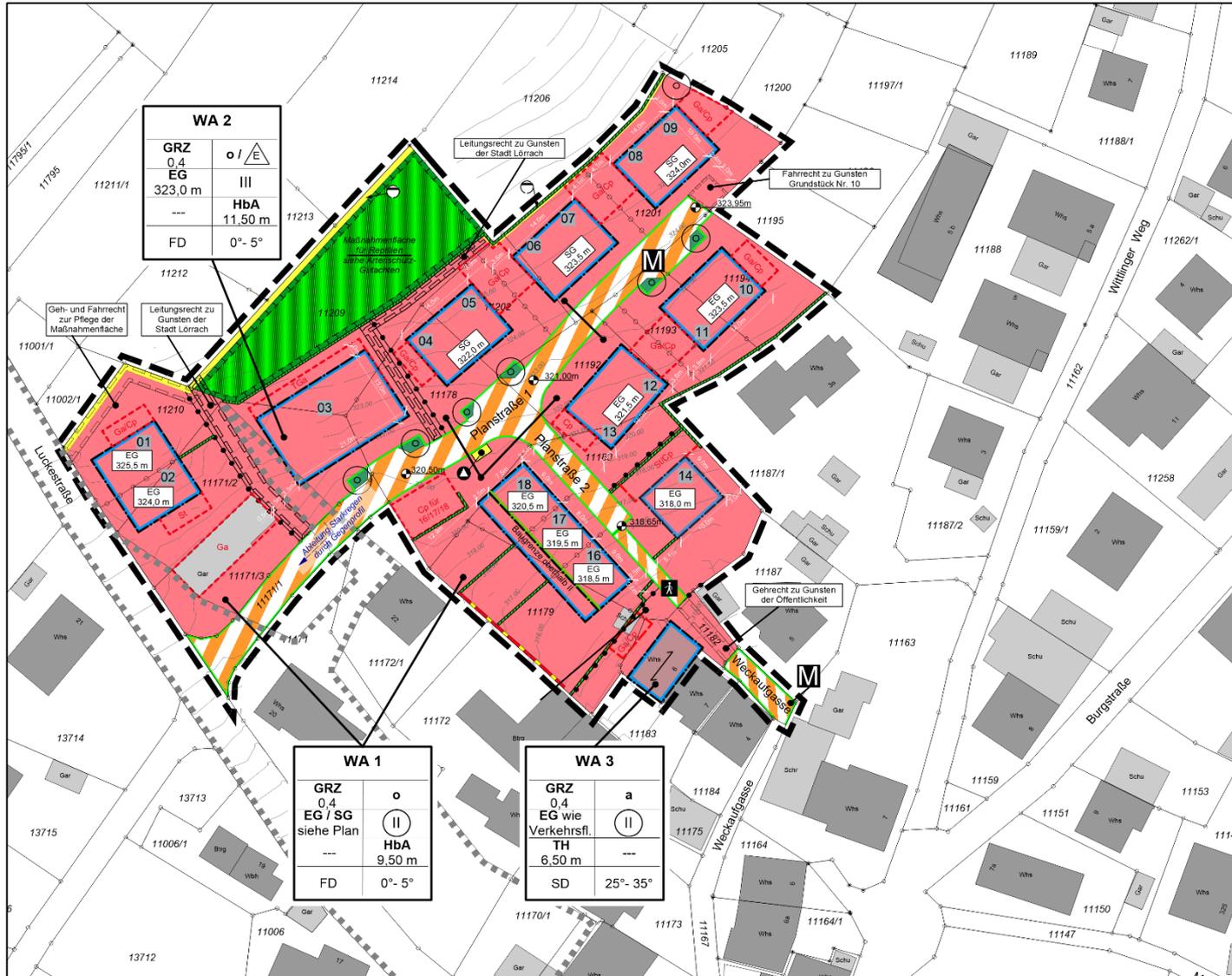
Auszug aus den Textl. Festsetzungen I

- Artenschutz:
 - Unmittelbar vor dem Abriss der Hütten, bzw. der Fällung der Bäume sind alle potenziellen Quartiere auf Fledermausbesatz durch Fledermaus-Sachverständige zu untersuchen.
 - Abgrenzung der Fläche nach Norden und Osten hin mit einer Trockenmauer; auf der Fläche ist eine weitere Trockenmauer zu gestalten oder alternativ sind Gesteinsstrukturen anzulegen.
 - Es ist zu gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Eingriffs in die Lebensräume der Mauereidechse funktionsfähige Ersatzlebensräume für die betroffenen Tiere zur Verfügung stehen.
 - Integration mehrerer südexponierter Trockenmauern als Grundstücksbegrenzungen mit Längen zwischen ca. 5 bis 95 m.
 - Keine Beleuchtung von Gebäudefassaden.

Auszug aus den Textl. Festsetzungen II

- Starkregen:
 - Gebäude und Nebengebäude sind zumindest extensiv zu begrünen. Hierbei ist eine mind. 12 cm starke Substratschicht aufzubringen.
 - Leitungsrechte zur Herstellung und dem Betrieb einer Mulde zur Ableitung von Starkregenniederschlägen.
 - Bergseitige Kellerfenster, Lichtschächte und Eingänge sind wasserdicht herzustellen oder mit einer entsprechenden Aufkantung gegen oberflächlich anströmendes Regenwasser zu sichern.
- Schallschutz:
 - Wärmepumpen, Lüftungs- oder Klimageräten müssen die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm um 6 dB(A) unterschreiten
 - Errichtung einer Schallschutzwand mit 2,5 m Höhe gem. Planteil.

Bebauungsplan IV



Beschlussvorschläge

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Tumringen Nord“ mit Begründung und Anlagen und beschließt, die (freiwillige) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
2. Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!