

# Areal Lauffenmühle

## Städtebauliche Sanierungsmaßnahme

Gremienlauf November 2024

Ortschaftsrat Brombach und Ortschaftsrat Haagen 05.11.2024

Ausschuss für Umwelt und Technik 07.11.2024

und Gemeinderat 21.11.2024



Lössrach

## **Erstes klimaneutrale Gewerbegebiet in Holzbauweise in Deutschland**

### **1. Schaffung eines zukunftsorientierten Wirtschaftsstandortes**

- Profilentwicklung mit den Eckpunkten: vorwiegend Produktion, Nachhaltigkeit, Innovation, Wertschöpfung

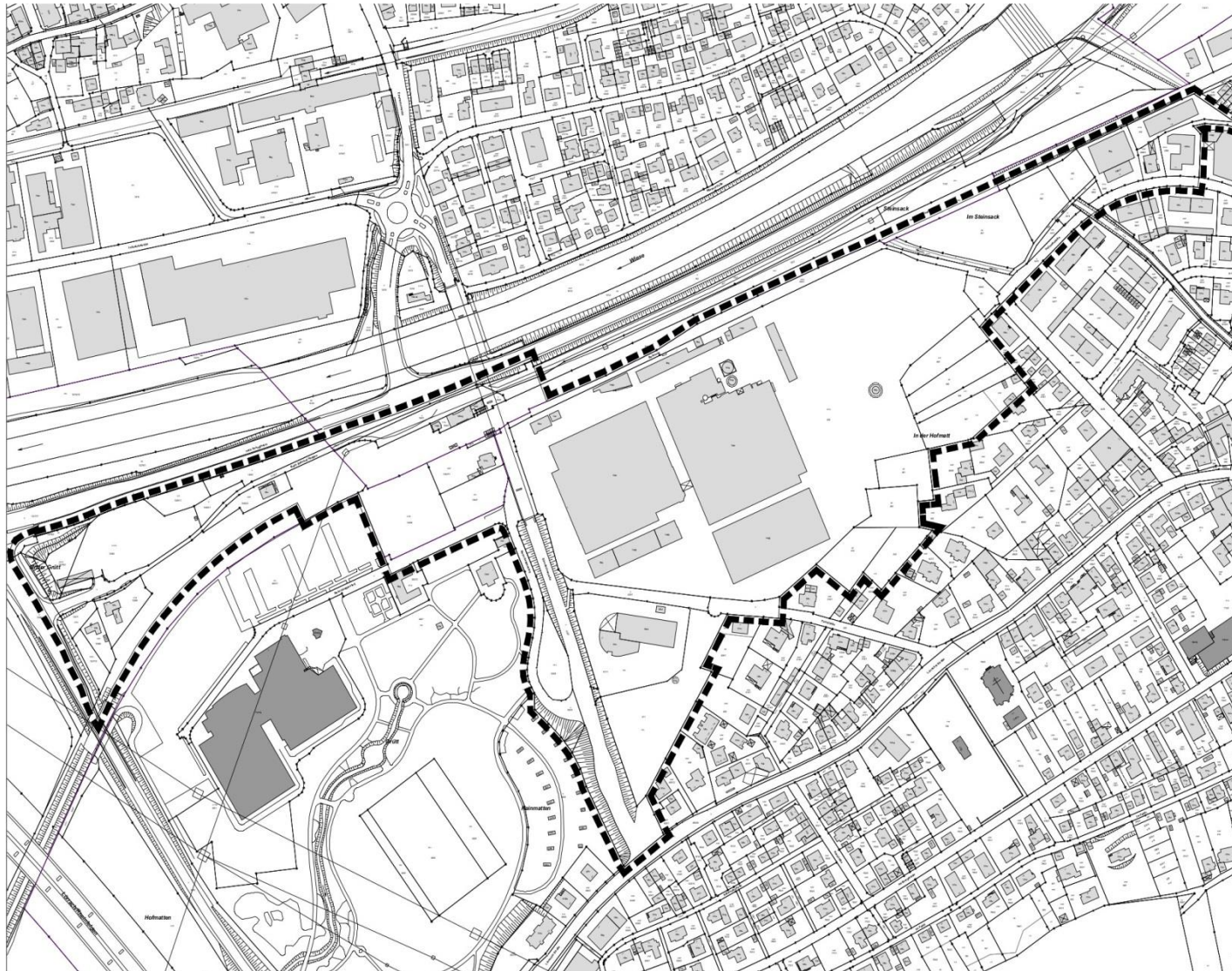
### **2. Integration des Areals ins Stadtgefüge**

- Beheben der städtebaulicher Missstände (Leerstände, Brachen)
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur
- Arrondierung und Gestaltung der Bereiche zw. Gewerbe- und Wohnnutzung



- **23.05.2019 hat der GR die förmliche Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für das 18,3 ha Untersuchungsgebiet beschlossen**
  - Beurteilungsgrundlage über die soziale, strukturellen, städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie zusammenfassende Bewertung über die notwendige Sanierung
  - VU = Grundlage für die Festlegung eines Sanierungsgebietes zur Durchführung städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sowie Erhalt von Städtebaufördermittel

# Gebietsabgrenzung – Vorbereitende Untersuchungen



## **Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB**

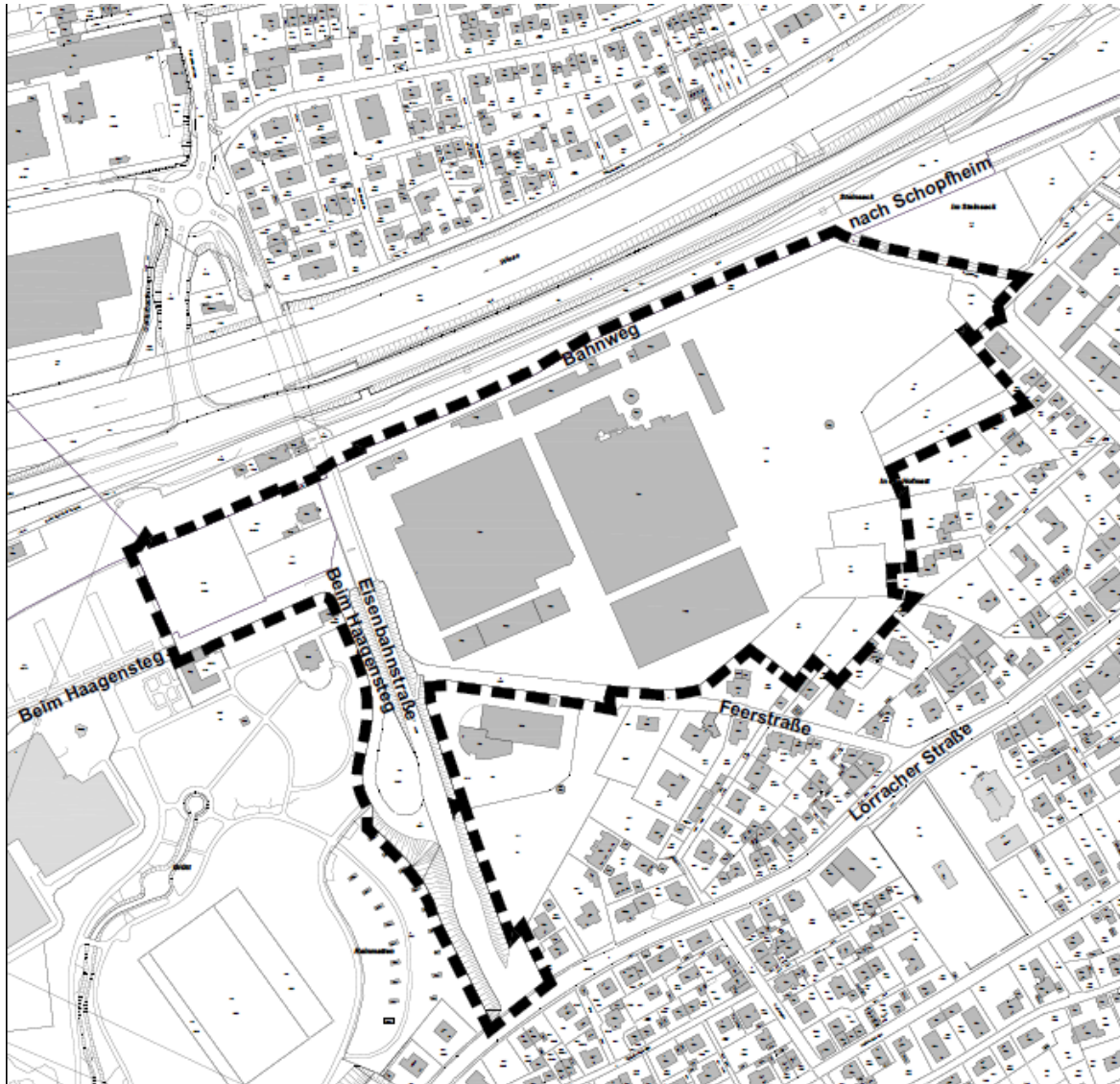
- Nachweis der städtebaulichen Missstände
  - bspw. großflächige Brachflächen; Verbesserungswürdige Ortsteileingangssituation; öffentlicher Raum mit wenig Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität; großteilige Nachnutzungsmöglichkeiten nicht gegeben – substanzielle Schwäche des Gebäudesubstanz

## **Behandlung der im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem.§ 139 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

- Öffentliche Aufgabenträger wurden bei der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchung miteinbezogen (44)
- Anregungen wurden gebündelt, abgewogen und gewertet und in die VU mit aufgenommen

- für den Beschluss des Sanierungsgebiets muss vorher die Verfahrenswahl getroffen werden
- Verfahrenswahl: vereinfachtes Verfahren
  - Begründung: uneingeschränkte Steuerung - Flexibilität, keine komplexen und formellen Wertermittlung; keine finanzielle Belastungen
  - Abstimmung mit RP Freiburg: vereinfachtes Verfahren
    - ausschließlich städtische Flächen

# Gebietsabgrenzung – Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet Lauffenmühle



## **Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) nach § 142 Abs. 3 BauGB**

- Beschließt förmliche Festlegung des Sanierungsgebiet (Sanierungssatzung)

## **Beschluss über die Frist der Durchführungsdauer nach § 142 Abs. 3 BauGB**

- Die Frist ist durch Beschluss festzulegen und soll nicht 15 Jahre überschreiten
- Sofern die Frist nicht ausreicht, kann diese durch Beschluss verlängert werden

1. Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 3 zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die Sanierungssatzung (Anlage 1) nach § 142 Abs. 1 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lauffenmühle“ im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB
4. Der Gemeinderat setzt mit Beschluss die Frist, in der das Sanierungsverfahren „Lauffenmühle“ durchgeführt werden soll, bis zum 31.12.2033 fest.
5. Der Beschluss über die Sanierungssatzung ist öffentlich bekannt zu machen.

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !