

Bebauungsplan ÖSTLICHE TURMSTRASSE

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan erfasst den Bereich auf der Nordseite der Turmstrasse zwischen der Burgheimer Strasse und dem Weg östlich des ehemaligen Gerichtsgefängnisses bis zu der nach Norden anstehenden Geländeterrasse zum Gebiet Hagendorn.

Von der Gesamtfläche dieses Bereiches mit insgesamt 12.500 qm wurden bisher 7.250 qm von einem Gartenbaubetrieb genutzt. Der Betrieb ist stillgelegt; die Grundstücke sollen einer Neubauung zugeführt werden.

Der Plan unterscheidet zwei Teilbereiche:

1. Durch den Abbruch der Gebäude der Gärtnerei (Lgb. Nr. 897 - 903) sowie des Baubestandes im anschliessenden Eckbereich Burgheimer Strasse / Turmstrasse (Lgb. Nr. 895/1 - 896/7) entsteht eine ausgedehnte Neubaupläche, die sich in ihrer Grösse mit ca. 9.400 qm und insbesondere auch im Hinblick auf ihre nahe Lage zur Stadtmitte für eine intensive Nutzung in konzentrierter Bauweise anbietet.

Der ausgewiesenen Bebauung liegt das nach einem Vorschlag der Stadt ausgearbeitete Projekt einer Baugesellschaft zugrunde. Es sieht einen zusammenhängenden, in Grundform und Höhenentwicklung jedoch stark differenzierten Wohnkomplex vor, der sich - von 9 auf 4 Stockwerke gestaffelt - von der Turmstrasse nach Norden winkelförmig um einen offenen Freiraum (Grünfläche, Kinderspielplatz etc.) gruppiert. Anordnung und Gliederung der Baumassen entsprechen dem Gebot, die Bauanlage trotz ihres beachtlichen Volumens in die Umgebung städtebaulich einzuordnen; dabei besteht ein wesentlicher Bezug auch auf die baulichen Veränderungen im südlich angrenzenden Altstadtquartier, die mit der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Friedrichstrasse / Burgheimer Strasse und Verlegung der Turmstrasse zu erwarten sind (siehe Rahmenplan für die bauliche Sanierung der Altstadt).

Das Bauvorhaben umfasst insgesamt 100 Wohneinheiten, aufgeteilt in

12 %	1-Zimmerwohnungen
13 %	2-Zimmerwohnungen
50 %	3-Zimmerwohnungen
15 %	4-Zimmerwohnungen
10 %	5-Zimmerwohnungen;

dazu die der Versorgung dieses Bereiches und der näheren Umgebung dienenden Läden.

Die Zufahrt zu der Bauanlage und den ihr zugeordneten Kraftfahrzeug-Stellplätzen einschliesslich Gemeinschaftsgarage erfolgt im wesentlichen von der Burgheimer Strasse in angemessenem Abstand vom Kreuzungsbereich Friedrichstrasse / Burgheimer Strasse. Mit der späteren Verlegung der Turmstrasse ergeben sich künftig zusätzliche Stellflächen auf der Südseite des Gebäudes.

Die mit der vorgesehenen Nutzung des Areals begründete Festlegung als "Allgemeines Wohngebiet" (im Flächennutzungsplan bisher als "Mischgebiet" ausgewiesen) bedingt für diesen Teilbereich eine entsprechende Korrektur im Rahmen des Verbandsflächennutzungsplanes Lahr - Mitte, der gegenwärtig vorbereitet wird.

2. Die Bebauung im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 896/9 - 1245/1 an der Burgheimer Strasse ist im wesentlichen als Bestand übernommen; sie kann im Rahmen des festgelegten Masses der zulässigen baulichen Nutzung in begrenztem Umfang erweitert bzw. ergänzt werden. Der Bereich ist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan und entsprechend der Festlegung für das ostseitig an die Burgheimer Strasse angrenzende Gebiet (Albert-Förderer-Strasse) als "Mischgebiet" ausgewiesen.

Die Kosten, die der öffentlichen Hand im Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen, betragen nach überschlägiger Ermittlung:

- Verbreiterung der Burgheimer Strasse im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 895/1 - 896/7
 - a) Grund- und Gebäudeerwerb einschl. Abbruch 77.000,-- DM
 - b) Strassenbau 10.000,-- DM

- Verbreiterung und Ausbau der Zufahrt Lgb. Nr. 903 a einschl. Grunderwerb	25.000,--	DM
- Angleichung und Instandsetzung der Turmstrasse	4.000,--	DM
- Auswechslung eines Teilstückes des Entwässerungskanals in der Turmstrasse	12.000,--	DM
- Änderungen und Ergänzungen der Strassenbeleuchtung	6.000,--	DM
- Neubau einer Transformatorenstation	60.000,--	DM

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschliessung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes bilden, soweit diese Massnahmen in seinem Vollzug erforderlich werden.

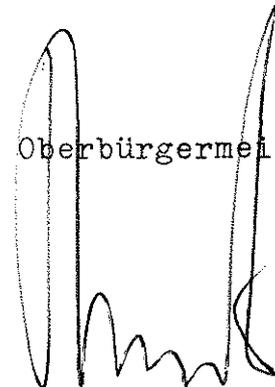
Lahr, den 1. 2. 1971

Stadtbauamt



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

5

6

7