

Bebauungsplan RECKENMATTEN, 1. Änderung und Ergänzung/Stadtteil Sulz

Begründung

1. Planbereich (siehe Übersichtsplan):

Das Plangebiet liegt südlich der Reckenmattenstrasse und umfaßt ganz oder teilweise die Flurstücke Nr. 134, 1884 - 1884/6, 1885 - 1892, 2111 - 2117, 2151-2160, 4352 und 4490 im Gewann Ofenberg.

2. Zielsetzung:

Vorausgegangene Vorgänge sollen der Vollständigkeit halber kurz dargestellt werden. Ein Sägewerksbetrieb innerhalb der Ortslage im Stadtteil Sulz beabsichtigt auszusiedeln. Im Rahmen der seinerzeit durchgeführten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lahr fand am 22.7.1981 ein Ortstermin statt. Nach Auffassung der Vertreter des Regierungspräsidiums, des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein und der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege konnte der vorgeschlagene Standort westlich im Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet "Reckenmatten" nicht in Betracht kommen. Die Bedenken richteten sich gegen die weitere spornartige Ausdehnung der Gewerbefläche in die Landschaft und dem damit erfolgenden Eingriff in die im Regionalplan festgelegte Siedlungszäsur. Im vorliegenden Planentwurf wird nunmehr der Vorschlag der Behördenvertreter, das Gewerbegebiet "Reckenmatten" in südlicher Richtung zu erweitern, weiterverfolgt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Überwiegend gewerbliche Baufläche dar. Die Restfläche im südlichen Bereich ist noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die entsprechende Flächennutzungsplanänderung erfolgt in einem besonderen Verfahren.

Zur Sicherstellung rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich wird die Aufstellung der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Der gesamte Planbereich wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, um die Ansiedlung weiterer ortsansässiger Betriebe zu ermöglichen. Nach dem Nutzungskatalog des § 8 der Baunutzungsverordnung sollen hier Betriebe zugelassen werden, die als nicht erheblich belästigend einzustufen sind. Die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassenen Anlagen (wie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter usw.) werden als allgemein zulässig festgesetzt. Der im nördlichen Planbereich bereits vorhandenen Bebauung angepaßt, soll eine maximal zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden.

3. Verkehrerschließung:

Im wesentlichen wird das Gebiet durch die vorhandene Reckenmattenstrasse erschlossen. Zusätzlich wird am westlichen Planrand eine Erschließungsstrasse festgesetzt, die auch von Langholzfahrzeugen befahren werden kann. Ferner wird im östlichen Bereich (am Fuß der vorhandenen Böschung auf Flst.-Nr. 4490) ein öffentlicher Gehweg festgesetzt, um die nördlichen Wohngebiete des Stadtteils Sulz besser an die Sportanlagen im Bereich Dammenmühle anzubinden.

4. Ver- und Entsorgung:

Der Planbereich ist zum größten Teil mit Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet. Im Anschluß an die vorhandenen Netze sind die Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu ergänzen. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

5. Kosten:

Die Kosten, die der öffentlichen Hand im Vollzug der Bebauungsplanänderung entstehen, betragen nach überschläglicher Ermittlung (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen):

- Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 10.000,--
- Strassenbaukosten (einschl. Beleuchtung)	ca. DM 145.000,--
- Kanalisation	ca. DM 205.000,--
- Wasserversorgung	ca. DM 45.000,--
- Elektrizitätsversorgung	ca. DM 189.000,--
	ca. DM 594.000,--
	=====

Die Geldmittel sollen im Haushaltsplan in den Jahren 1983 und 1984 bereitgestellt werden.

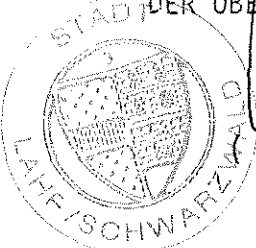
6. Maßnahmen zum Planvollzug:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grundstücksumlegung, Enteignung, Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes bilden, soweit diese Maßnahme in seinem Vollzug erforderlich werden.

Lahr, den 11.03.1983

STADTPLANUNGSAMT


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER

(Dietz)