

# S T A D T   L A H R

## Bebauungsplan BREITACKER - Stadtteil Kippenheimweiler

### 1. Änderung und Ergänzung

#### B e g r ü n d u n g

---

- 1) Im Jahre 1967 hat die Gemeinde Kippenheimweiler für das im Übersichtslageplan umgrenzte Gebiet einen Bebauungsplan unter der Bezeichnung BREITACKER aufgestellt. Dieser Bebauungsplan diente im wesentlichen der (inzwischen weitgehend vollzogenen) Ortserweiterung als Wohngebiet. Lediglich im westlichen Teil wurde eine Fläche von ca. 1,7 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen; zu einer Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist es hier jedoch nicht gekommen.

Mit einem späteren Bebauungsplan vom Jahre 1970 - veranlaßt durch den Bau der Wohnsiedlung für Angehörige der in Lahr stationierten Kanadischen Streitkräfte im nördlich anschließenden Bereich des Gewanns "Oberer Saum" - sollte entsprechend der veränderten Entwicklung in diesem Raum anstelle des Gewerbegebietes ebenfalls ein Wohngebiet festgelegt werden; das hierfür eingeleitete Planverfahren wurde seinerzeit jedoch nicht rechtskräftig abgeschlossen.

Mit dem vorliegenden Plan wird nunmehr diese Nutzungsänderung für den betreffenden Gebietsteil in Anlehnung an die Planvorstellungen vom Jahre 1970 unter gleichzeitigem Einschluß eines bisher noch nicht erfaßten Baustreifens südlich der verlängerten Straße "Zum Ried" planrechtlich nachvollzogen. Damit erfährt die bauliche Ortserweiterung des Stadtteils Kippenheimweiler nach Maßgabe des Entwurfs zum Flächennutzungsplan nach Westen ihren planerischen Abschluß.

Darüber hinaus wird der Plan durch Einbeziehung des anschließenden Sportplatzgeländes räumlich ergänzt, um auch im Bezug auf diesen Bereich und seine Nachbarschaft zum ausgewiesenen Wohngebiet klare planrechtliche Verhältnisse zu schaffen.

- 2) Zur Verkehrserschließung des Planänderungs- und ergänzungsgebietes ist die parallel zur Westendstraße verlaufende Wohnstraße neu herzustellen; die verlängerte Straße "Zum Ried" sowie die Verbindung zur Kaiserwaldstraße sind planmäßig auszubauen. Die übrigen Straßen sind in vollem Umfang Bestand. - Textergänzung siehe Rückseite -

Für die Wasserversorgung (einschließlich für den Brandfall) sowie die Stromversorgung wird das jeweils bestehende örtliche Leitungsnetz in Form von Ringleitungen entsprechend erweitert, stromseitig unter Anordnung einer zusätzlichen Transformatorstation. Gasversorgung für den Stadtteil Kippenheimweiler besteht nicht und ist bisher auch nicht vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt - wie auch im nördlich anschließenden Bereich "Oberer Saum" - im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über ein entsprechend erweitertes Kanalnetz zunächst noch der provisorischen Kläranlage nördlich der kanadischen Wohnsiedlung zugeleitet, nach Fertigstellung des im Bau befindlichen Verbindungssammlers Kippenheimweiler - Langenwinkel über diese Leitung der Hauptkläranlage Lahr zugeführt. Das Regenwasser wird über ein ausreichend dimensioniertes, zur Unditz orientiertes, Grabensystem abgeleitet.

- 3) Die Kosten, die der öffentlichen Hand im Vollzug der Planänderung und -ergänzung voraussichtlich entstehen, betragen nach überschlägiger Ermittlung (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen):

Öffentliche Verkehrsflächen	
- zusätzlicher Grunderwerb und Vermessung	12.000,-DM
- Baukosten, einschl. Beleuchtung	142.000,-DM
Wasserversorgung	20.000,-DM
Stromversorgung	40.000,-DM
Entwässerung	126.000,-DM

- 4) Die Planänderung und -ergänzung soll die Grundlage für die Umlegung, Enteignung, Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen in ihrem Vollzug erforderlich werden.

Lahr, den 1.10.1974  
Stadtbauamt

( Dr.-Ing. Kugler )

Der Oberbürgermeister  
( Dr. Brucker )

Textergänzung zu Ziff. 2 Abs. 1 gemäß Genehmigungserlaß vom 6.6.1975:

Für die Straße "Zum Ried" sowie für den Bastianweg ist mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit der Anschlüsse an die Kaiserwaldstraße (Kreisstraße 5344) jeweils ein Fahrrichtungsgebot nach Maßgabe der Eintragung im Plan anzuordnen.