

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN

B e g r ü n d u n g

---

Der Bebauungsplan ist im wesentlichen durch zwei voneinander unabhängige Vorhaben veranlasst:

Eine bauliche Erweiterung des Staatlichen Aufbaugymnasiums mit Anlage eines Schulsportplatzes  
und  
die Verbesserung der Zufahrt zum neuen Krankenhaus.

Für beide Maßnahmen ist der Zeitpunkt der Durchführung gegenwärtig noch unbestimmt, jedoch bedarf es vorbereitend ihrer planrechtlichen Festlegung und Sicherung.

Umgrenzung des Plangebiets:

Bottenbrunnenstraße - Amtmann=Stein=Straße - Christoph=Schmitt=Straße - Albert=Schweitzer=Straße - ostseitige Grundstücke am Huberweg (Plangebietsgrenze DURSTENFELDELE).

Die Planfestsetzungen stehen in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan.

Nach der Art der Nutzung ergeben sich für das Plangebiet 3 Bereiche:

- 1) Das Areal des Aufbaugymnasiums sowie dessen Erweiterungsflächen nach Nordwesten sind als B a u g r u n d s t ü c k e für den G e m e i n b e d a r f ausgewiesen. Die Situation der bestehenden Gebäudeanlage bleibt dabei unverändert, lediglich an der Südost- und an der Nordwestecke des Grundstücks werden (unbebaute) Teilflächen für den öffentlichen Verkehrsraum beansprucht. Der im Plan dargestellten Erweiterungsanlage (aufgelockerte Baugruppe mit 1 - 5= geschossigen Baukörpern, im wesentlichen als Internatsräume) liegt ein Vorentwurf nach gegebenen Raumprogramm zugrunde.

2) Als G r ü n f l ä c h e n werden festgesetzt:

- der unbebaute Geländebereich zwischen Bottenbrunnenstraße und westlicher Plangebietsgrenze zur Anlage des geplanten Schulsportplatzes. Die längst notwendige Sportanlage soll außer dem Aufbaugymnasium auch der nahegelegenen Friedrichschule zur Verfügung stehen.
- die für die Anlage eines öffentlichen Kinderspielfeldes vorgesehene Fläche am nördlichen Ende der Albert-Schweitzer-Straße. Der Einzugsbereich des Spielplatzes erfaßt insbesondere auch die außerhalb des Plangebiets liegenden Bauquartiere im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße, Seminarstraße und Stefaniestraße.

Die übrigen Grünflächen im Zuge der Seminarstraße, Amtmann-Stein-Straße und Bottenbrunnenstraße sind als Gestaltungselemente dem Straßenraum zugeordnet.

3) Die verbleibenden und größtenteils bebauten Flächen auf der Westseite der Bottenbrunnenstraße, Nordseite der Pestalozzistraße (einschl. der dort bestehenden Gärtnerei) und Westseite der oberen Albert-Schweitzer-Straße erhalten die Nutzungsbestimmung als A l l g e m e i n e s W o h n g e b i e t. In den Bereichen der Wohnbebauung sind die Baubestände bis auf die beiden Gebäude an der bestehenden Einmündung der Amtmann-Stein-Straße in die Bottenbrunnenstraße im wesentlichen übernommen, während an der oberen Albert-Schweitzer-Straße eine größere Garagengruppe - teilweise in 2 Ebenen - vorgesehen ist, die den erheblichen Einstellplatzbedarf der unmittelbaren Umgebung (insbesondere aus dem Bereich der Fröbelstraße) decken soll.

Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung (zahlen- und flächenmäßige Festsetzungen) entspricht im allgemeinen der im Plan als Bestand übernommenen bzw. neu ausgewiesenen Bebauung.

#### Öffentliche Verkehrsflächen

Zur Schaffung günstigerer Zufahrtverhältnisse zu den nordöstlich an das Plangebiet anschließenden Baubereichen Klostern, Merzengässle und Hosenmatten, sowie im Hinblick auf die künftige

Bedeutung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Hauptstraßenzuges Schlüssel - Seminarstraße - Bottenbrunnenstraße - Burgbühlstraße (Omnibuslinie) und insbesondere aus dem Erfordernis einer einwandfreien Zufahrt zum Neubau des Krankenhauses sieht der Plan folgende Maßnahmen vor:

Ausbau der Amtmann=Stein=Straße unter teilweiser Inanspruchnahme der ostseitigen (Stadt - eigenen) Vorgärten sowie Beseitigung der unübersichtlichen und für den Verkehrsablauf hinderlichen Südostecke vom Areal des Aufbaus des Gymnasiums zugunsten einer flachen Kurve in Fortsetzung der Seminarstraße. Dabei jeweils rechtwinklige Anbindung der Christoph=Schmitt=Straße und Altfelixstraße, letztere als Einbahn in Südrichtung.

Auf weitere Sicht:

Geradlinige Verlängerung der Amtmann=Stein=Straße zur Bottenbrunnenstraße unter Opferung der beiden Gebäude auf den Grundstücken 1328/3 und 1328/4 mit stumpfer Anbindung des südlichen Teilstücks der Bottenbrunnenstraße. Hier auch Anlage von beiderseitigen Omnibushaltestellen.

Ausbau des nördlichen Abschnitts der Bottenbrunnenstraße mit Anlage eines kleinen Grünplatzes gegenüber der Einmündung der Merzengasse.

Durchgehende Breite dieses Straßenzuges 7,5 m Fahrbahn mit ostseitigen Gehweg.

Ferner sieht der Plan einen Ausbau der Pestalozzistraße mit nordseitigem Gehweg und Anlage eines Wendeplatzes vor. Die Wegeverbindung zwischen Albert=Schweitzer=Straße und Pestalozzistraße bleibt als Fußweg erhalten.

#### Versorgungsanlagen

Die bestehenden öffentlichen Entwässerungskanäle bleiben von den geplanten Maßnahmen im wesentlichen unberührt.

Wasser- und Gasleitungen, Stromkabel und Straßenbeleuchtung

bedürfen im Zusammenhang mit den beabsichtigten Straßenbau-  
maßnahmen in begrenztem Umfang teilweiser Veränderungen und  
Ergänzungen.

### Flächengliederung

Plangebietsfläche gesamt	5,07 ha	
davon: Öffentliche Verkehrsflächen	1,15 ha	(23 %)
Allgemeines Wohngebiet	1,08 ha	(21 %)
Baugrundstück für den Gemeinbedarf:		
Bestand	1,01 ha	
Erweiterung <u>0,81 ha</u>	1,82 ha	(36 %)
Grünflächen (einschl. Grünflächen im Straßen- raum)	1,02 ha	(20 %)
Schulsportgelände	ca. 8400 m <sup>2</sup>	
Spielplatz	ca. 600 m <sup>2</sup>	

### Kosten

Die der Stadt bei Durchführung der geplanten Maßnahmen vor-  
aussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger  
Ermittlung

für Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen einschl. Grunderwerb und Abbruchkosten, je- doch ohne Wert des vorhandenen Straßengeländes und Erwerbskosten der abzubrechenden Gebäude	ca. 250.000,- DM
Veränderungen und Ergänzungen bestehender Wasser- und Gasleitungen	ca. 30.000,- DM
Veränderungen bzw. Ergänzungen der Strom- versorgungsanlagen und der Straßenbe- leuchtung	ca. 15.000,- DM

Maßnahmen zum Planvollzug

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug erforderlich werden.



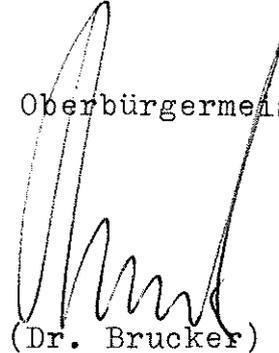
Lahr, den 24. 6. 1968

Stadtplanung



(Steurer)  
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

