

S T A D T L A H R

Bebauungsplan MAUERFELD-OST

B e g r ü n d u n g

Allgemeines

Der Bebauungsplan erfaßt den östlichen Teil des Gebiets MAUERFELD zwischen Schwarzwaldstrasse bzw. Schutter, Martin-Luther-Strasse, Bahnlinie Lahr-Stadt und Dreschmaschinenweg. In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist dieser Bereich - bis auf die Randzone an der Schwarzwaldstrasse - als Gemeinbedarfsfläche für die Entwicklung eines Schul- und Sportzentrums ausgewiesen. Für die hier vorgesehenen, derzeit im Bau befindlichen oder bereits bestehenden Anlagen sollen mit dem Bebauungsplan die entsprechenden planrechtlichen Festsetzungen getroffen werden.

Flächennutzung und Bebauung

Die im Plan ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen sind folgenden Anlagen und Einrichtungen zugeordnet:

- Kanadische Schule (Bestand)
16 Klassen + Erweiterungsmöglichkeit.
Später mögliche Hauptschule.
- Hallenschwimmbad mit Sporthalle (im Bau)
Geplante Erweiterung um eine weitere Sporthalle.
Einzugsbereich: Stadtgebiet und Umland.
- Realschule (Bestand)
22 Klassen + Erweiterungsmöglichkeit.
Einzugsbereich: Stadtgebiet.
- 3. Gymnasium (geplant)
Größenordnung noch unbekannt.
Einzugsbereich: Stadtgebiet und Umland.
- Schulsport-Freianlage (geplant)
Die im Plan eingetragenen Sportfelder stellen ein generelles Bedarfsprogramm für die umliegenden Schulen dar.



Die bestehenden und geplanten Schulanlagen sollen sich - unter Einbeziehung der benachbarten Gewerbeschule sowie der westlich des Dreschmaschinenweges im Bau befindlichen Sonderschule für Bildungsschwache - gegenseitig zu einem Bildungszentrum im Sinne des Schulentwicklungsplanes ergänzen, wobei die mögliche Einführung der Gesamtschule mit der Gebäudeanordnung berücksichtigt ist.

Für die Bestimmung des Bereiches an der Schwarzwaldstrasse als Allgemeines Wohngebiet ist das dort angesetzte Wohnhochhaus maßgebend. Das Gebäude erhält 10 Geschosse mit insgesamt 58 Wohnungen; die erforderlichen Stellplätze sind in einer Gemeinschaftsgarage zusammengefaßt.

Die dem Gebäude angegliederte Heizzentrale soll zugleich auch die benachbarten Schulen sowie das Hallenschwimmbad mit Sporthallen versorgen; ihre Schornsteinanlage wird zum Immissionsschutz der Umgebung im Wohngebäude mit hochgeführt.

Die an der Schwarzwaldstrasse bestehende Tankstelle ist im Plan mit einer Erweiterungsmöglichkeit übernommen.

Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrsmäßig über die Martin-Luther-Strasse sowie den (auszubauenden) Dreschmaschinenweg erschlossen und im wesentlichen zur Schwarzwaldstrasse als der Hauptverbindung des westlichen Stadtgebiets mit dem Innenstadtbereich orientiert. Mit der z.Zt. im Bau befindlichen Verlängerung des Dreschmaschinenweges über den Autobahnzubringer zur Mietersheimer Hauptstrasse (als Ersatz für die durch den Zubringer bedingte Unterbrechung der Martin-Luther-Strasse) wird die Verbindung zu den südlichen Stadtteilen hergestellt, wobei die Fußwegverbindung im Zuge der Martin-Luther-Strasse durch den Bau einer Fußgängerbrücke über den Zubringer erhalten bleibt. Die "verlängerte Römerstrasse" am südlichen Gebietsrand soll künftig eine zusätzliche Verkehrsbeziehung zu den westlich folgenden Gebietsteilen gewährleisten.

Für den ruhenden Verkehr der Anlagen des Gemeinbedarfs sind die erforderlichen Parkplätze entlang der Martin-Luther-Strasse und



des Dreschmaschinenweges nachgewiesen; ebenso dort die Haltestellen möglicher Omnibuslinien. Der innere Gebietsbereich wird nur durch Fußwege erschlossen.

Zur Erschließung des Wohnhochhauses an der Schwarzwaldstraße ist neben dem (allein unzureichenden) Anschluß über die Straße Am Mauerfeld eine Zufahrt vom Dreschmaschinenweg vorgesehen, zugleich auch zur Bedienung des angrenzenden Schulareals. Eine unmittelbare Verbindung zur Schwarzwaldstraße ist aus verkehrstechnischen und topographischen Gründen nicht möglich.

Die Bauanlagen des Plangebiets sind oder werden an die im Bereich der Schwarzwaldstraße, der Straße Am Mauerfeld und der Martin-Luther-Strasse bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Erschließungskosten

Die der Stadt im Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich erwachsenden Kosten der öffentlichen Verkehrserschließung betragen nach überschlägiger Ermittlung:

Verlängerung der Strasse Am Mauerfeld	
- Baukosten	45.000,--DM
Ausbau der Schwarzwaldstrasse (Gehwegverlegung, Bushaltebucht)	
- Baukosten	70.000,--DM
Ausbau und Verlängerung des Dreschmaschinenweges	
- Herstellung der Überführungsrampe und der Fahrbahn zu Lasten des Bundes (Autobahnzubringer)	
- Herstellung der Gehwege	40.000,--DM
"Verlängerte Römerstrasse"	
- Grunderwerb	70.000,--DM
- Baukosten	230.000,--DM

(Baukosten jeweils einschließlich Strassenentwässerung und Beleuchtung)

Zusätzliche Kosten der Ver- und Entsorgung fallen nicht an.



Flächengliederung

Plangebiet insgesamt	13,26 ha		
Davon: Öffentliche Verkehrsflächen	2,03 ha	=	15 %
Baugrundstücke f. Gemeinbedarf	7,48 ha	=	57 %
Grünflächen (Schulsportanlagen)	3,19 ha	=	24 %
Allgemeines Wohngebiet	0,56 ha	=	4 %

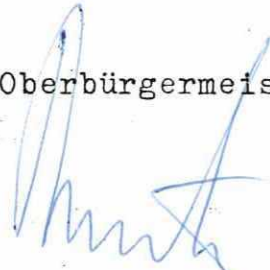
Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 29.12.72
Stadtbauamt


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

Der Oberbürgermeister


(Dr. Brucker)

