

13

S T A D T L A H R

Stadtteil Mietersheim

Bebauungsplan RIEDMATTEN

Begründung

Allgemeines

Der Bebauungsplan erfaßt das Gebiet zwischen der Bundesbahnstrecke Frankfurt - Basel, Nordgrenze Grundstück Lgb.Nr. 25784, Teilstück Bundesbahnstrecke Lahr Stadt, östliche Begrenzung geplante verlängerte Vogesenstraße, Wässermattengraben bis zur Ostseite der verlegten Bundesstraße 3, dieser entlang bis Grundstück Lgb.Nr. 380/1, Nordseite bis alte Bundesstraße 3 Ostseite, alte Bundesstraße 3 Ostseite bis Grundstück Nordseite Lgb.Nr.453 zum Scheidgraben als südliche Begrenzung, bis Schnittpunkt Bundesbahnstrecke Frankfurt - Basel Westseite.

Durch die Ansiedlung der Bereitschaftspolizei in diesem Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, wobei weitere Flächen für Gewerbe, Sport und Wohnen festgesetzt werden. Die Grundlage für die Entwicklung dieses Bebauungsplanes bildet der genehmigte Flächennutzungsplan.

Verkehrerschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt hauptsächlich durch die neu zu bauende Vogesenstraße. Diese Straße erschließt das Plangebiet vom Bahnhofsbereich her in südlicher Richtung bis zum Stadtteil Mietersheim und stellt damit die Verbindung zur Stadt Lahr im Süden her. Die Anbindung der Vogesenstraße an die verlegte Bundesstraße 3, die Freiburger Straße, und an das Fiat-Gelände erfolgt kreuzungsfrei über eine umfangreiche Verkehrsanlage. Die Vogesenstraße ist gleichzeitig Haupterschließungsstraße für das Gelände der Bereitschaftspolizei. Das Straßensystem zur inneren Erschließung des überplanten Gebietes wurde zum größten Teil auf der Grundlage bestehender Straßen übernommen, welche teilweise begradigt und entsprechend ihrer Funktion verbreitert werden.

Der im nördlichen Bereich vorhandene Hursterhofweg mit Überführung über die Bundesbahnstrecke stellt eine Fahr- und Fußwegverbindung mit dem Stadtteil Langenwinkel und dem Industriegebiet - West dar.

Für den öffentlichen Nahverkehr sind am Hauptstraßennetz zusätzliche Haltestellen vorgesehen.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Gas erfolgt im Anschluß an die bestehenden Einrichtungen. Das Plangebiet wird im Trennsystem an das vorhandene Entwässerungsnetz angeschlossen.

Erschließungskosten

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

Ausbau des Hursterhofweges	50.000,- DM
Allmendstraße	100.000,- DM
An den Stegmatten	100.000,- DM
Freiburger Straße (frühere Bundesstraße 3)	150.000,- DM
Vogesenstraße	850.000,- DM
Landwirtschaftswege im südlichen Bereich des Verkehrsknotens	20.000,- DM
Kosten der Verlegung der Bundesstraße 3 einschließlich Verkehrsknoten sind Angelegenheit des Bundes.	

Flächengliederung

Plangebiet insgesamt 69,26 ha
davon:

Mischgebiet	1,81 ha =	2,6 %
Gewerbegebiet	6,98 ha =	10,1 %

Sondergebiet	31,34 ha =	45,8 %
Grünflächen	9,81 ha =	14,2 %
Straßenverkehrsflächen	10,04 ha =	14,5 %
Versorgungsflächen	0,64 ha =	0,4 %
Bundesbahnflächen	4,03 ha =	5,8 %
Fläche für die Forstwirtschaft	1,06 ha =	1,5 %
Fläche für die Landwirtschaft	3,55 ha =	5,1 %

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 30. 4. 1973

Der Planer

ERNST R. SCHAIBLE
FREIER ARCHITEKT
763 LAHR/SCHWARZW. 17
WEIDENSTR. 8, ☎ 07821/23662

Der Oberbürgermeister

Dr. Brucker