S T A D T L A H R

- Stadtteil Sulz -

Bebauungsplan SALZBRUNNMATT

B e g r ü n d u n g :

1) Planbereich (siehe Übersichtslageplan)

Der Bebauungsplan wird im Norden begrenzt durch den Mühlbach, im Osten durch die Verlängerung der Ziegelbrunnenstraße, im Süden durch die Riedstraße und im Westen durch die Kreisstraße 5352. Außerdem sind folgende Grundstücke östlich des Feldweges 1/1 ganz oder teilweise mit einbezogen: Grundstücke Lgb.Nr. 539/1, 542/1, 543, 544, 547/1, 548, 548/1, 549, 550/1, 550/2 und 551/1.

2) Allgemeine Ziele

Schaffung der Voraussetzungen für den Bau einer Mehrzweckhalle gemäß Eingliederungsvertrag und planerische Sicherung der Flächen, welche nach dem Sportstättenleitplan II für den Stadtteil Sulz noch erforderlich sind. Darüber hinaus wird ein Teilbereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Bebauungsplan mit einbezogen. Insgesamt werden Baumöglichkeiten für 63 Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser geschaffen.

3) Verkehrserschließung

Eine direkte Anbindung des Wohngebietes ist im Westen von der Kreisstraße über die Riedstraße geplant, die auf 8,50 m verbreitert werden soll. Eine weitere Anbindung ist über die Einfahrt zur Mehrzweckhalle vorgesehen. Diese soll jedoch bei Veranstaltungen im Bereich der öffentlichen Einrichtungen gesperrt werden. Im übrigen erfolgt die Erschließung über 8 m breite Anliegerstraße.
Um im angrenzenden Wohngebiet Verkehrsbelästigungen weitgehend zu vermeiden, ist vorgesehen, die Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Sportanlagen und Parkplätze) bei Veranstaltungen nur von der Kreisstraße 5352 aus anzufahren.

4) Immissionsschutz

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch den Kfz.-Verkehr sieht der Entwurf entlang der Kreisstraße eine Schutzpflanzung vor. Weitere Schutzpflanzungen als Abschirmung zwischen den öffentlichen Einrichtungen und den Wohngebieten.

5) Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet kann sowohl aus der Nieder-, wie auch aus der Hochdruckzone, mit Trinkwasser versorgt werden. Die Hochdruckzone wird aus dem Hochbehälter Ulsberg versorgt und durch eine druckgesteuerte Pumpenanlage im Hochbehälter Sulzberg (Niederzone) gestützt, so daß alle höhergelegenen Baugrundstücke ausreichend mit Wasser versorgt werden können. Die geplante Mehrzweckhalle und die tiefergelegenen Baugrundstücke werden aus dem Niederzonenbehälter Sulzberg versorgt. Die Verrohrung in den Erschließungsstraßen erfolgt in so ausreichender Nennweite, daß Versorgung und Brandschutz gewährleistet sind. Bei zunehmender Bebauungsdichte der erschlossenen Baugebiete ist langfristig der Bau eines weiteren Speicherbehälters am Sulzberg geplant.

Entwässerung

Im Zuge der künftigen Erschließung des erweiterten Baugebietes ist für das öffentliche Kanalnetz eine Ergänzungsplanung zum Gesamtentwässerungsplan erforderlich.
Für eine gründliche Entwässerung des tiefliegenden Geländes ist auch nach einer evtl. Auffüllung zu sorgen, um Staunässe zu vermeiden.

Elektrizitätsversorgung

Die 20 KV-Freileitung, die durch das geplante Wohngebiet und durch den Bereich der Mehrzweckhalle führt, muß in anderer Linienführung verkabelt werden. Für die Versorgung der Mehrzweckhalle und der Sportanlagen wird eine zusätzliche Trafostation erforderlich.

6) Kosten

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

-Kreisstraße (K 5352)		
Straßenbaukosten	ca. DM 130.000,--	
2 Bushaltestellen	ca. DM 15.000,--	ca. DM 145.000,--
-Verbreiterung Riedstraße		
Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 11.700,--	
Straßenbaukosten	ca. DM 24.000,--	ca. DM 35.700,--
-geplante Straßen		
Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 224.600,--	
Straßenbaukosten	ca. DM 500.000,--	
Kanalisation	ca. DM 729.000,--	
Beleuchtung (einschl. K 5352)	ca. DM 42.000,--	ca. DM 1.495.600,--
-Verkabelung (20 KV-Freileitung) im Bereich Wohngebiet		ca. DM 56.000,--
-Verlegung und Verdohlung des Mühlbaches		ca. DM 52.000,--
-Grünanlage entlang der Kreisstraße als Immissionsschutz für das angrenzende Wohngebiet		
Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 56.400,--	
Bepflanzung	ca. DM 7.000,--	ca. DM 63.400,--
Gesamtkosten:		ca. DM 1.847.700,--

7) Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 6.12.1977

STADTPLANUNGSAMT

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER

(Dr. Brucker)

Der Bebauungsplan wurde am 17.11.1978 rechtsverbindlich.

Lahr, den 20.11.1978

Im Auftrag:

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

STADT LAHR