

Anlass der Planaufstellung

Mit der Entwicklung insbesondere der gewerblichen Flächen im Lahrer Westen hat sich für das Feuerwehrwesen das Risikopotenzial deutlich erhöht. Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Stadt Lahr im Westen der Stadt hat der Gemeinderat am 17.12.2018 die Entwicklung eines neuen Standorts West beschlossen.

Im Rahmen eines Standortsuchlaufs wurde aus verschiedenen Alternativen die Fläche an der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße als der geeignetste Standort für eine neue Feuerwache eruiert, mit dem die gesetzlichen Vorgaben einer Feuerwehrversorgung für den aktuellen Bedarf wie auch für absehbare zukünftige Entwicklungen eingehalten werden können.

Für die Entwicklung des heute weitestgehend brachliegenden, im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten Geländes zwischen den Flugbetriebsflächen des Flughafens Lahr und dem Logistikzentrum DHL ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans FEUERWACHE WEST werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen zur Neuordnung und Erschließung einer Feuerwache in zentraler Lage des Geländestreifens zwischen der Dr. Georg-Schaeffler-Straße und der Europastraße. Der Feuerwehrstandort soll Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten sowohl nach Süden wie nach Norden erhalten; eine öffentliche Verkehrsverbindung zwischen den beiden Straßen wird nicht beabsichtigt.

Die verbleibenden Flächen im Norden und Süden sollen zu einem späteren Zeitpunkt bei konkreten Ansiedlungsabsichten bedarfsgerecht zu Gewerbeflächen in getrennten Verfahren weiterentwickelt werden.

Zur Regenwasserbewirtschaftung wird der entlang der Ostgrenze verlaufende Entwässerungsgraben als Anlage zum Ableiten, Rückhalten und Versickern von Oberflächenwässern ausgebaut. Der notwendige Pflweg kann auch zu einer Fuß- und Radwegeverbindung ausgebaut werden. Bei der Konzeption des Entwässerungssystems sind die nachfolgenden Entwicklungen der gewerblichen Bauflächen im Norden und Süden sowie die anstehende Nachverdichtung des Logistikzentrums mit zu berücksichtigen.

Aufgrund des naturnahen Zustands der Flächen ist davon auszugehen, dass umfangreiche artenschutzrechtliche und ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Der notwendige interne Ausgleich ist im Übergang zum benachbarten Flugbetriebsfeld im Westen und in Kombination mit naturnah angelegten Entwässerungsgräben und -mulden vorgesehen. Es ist zu erwarten, dass darüber hinaus ein externer Ausgleich erforderlich wird.

Untersuchungsbereich und vorläufiger Geltungsbereich

Städtebauliches Ziel ist es, den Standort der Feuerwache und die gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht zu entwickeln. Aufgrund der räumlichen Verzahnung wird es erforderlich, fachtechnische Belange wie die der Wasserwirtschaft, des Natur- und Artenschutzes u.a.m. im Zusammenhang zu betrachten.

Die vorgezogene städtebauliche Planung deckt daher als Untersuchungsbereich die umfassenden Entwicklungsflächen zwischen der Europastraße, dem DHL Logistikzentrum, der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße und den Flugbetriebsflächen ab. Er umfasst die Grundstücke Flst.Nr.8761/2 und 8761/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 9034, 8751 und 8752. Insgesamt weist der Untersuchungsbereich eine Größe von ca. 6,6 ha auf. In der folgenden fachgerechten Konkretisierung der Planung wird der räumliche Geltungsbereich des rechtverbindlich zu entwickelnden Bebauungsplans festgelegt werden; eine vorläufige Abgrenzung ist im Städtebaulichen Konzept - Flächenlayout vom 3.1.2019 dargestellt. Der vorläufige Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 3.3 ha aus.