



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 27.02.2014	Az.: 0684/Et	Drucksache Nr.: 65/2014
------------------	-------------------	--------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	12.03.2014	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Mietersheim	20.03.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	31.03.2014	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

### Betreff:

- Bebauungsplan SEEPARK
- Vorstellung des Vorentwurfs
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung

### Beschlussvorschlag:

1. Dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Für den im Lageplan dargestellten Bereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan mit der Bezeichnung SEEPARK aufgestellt. Der Überschneidungsbereich mit dem südlich angrenzenden Bebauungsplan RIEDMATTEN wird durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan ersetzt.
3. Auf Grundlage des Vorentwurfs ist gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

### Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Bebauungsplan SEEPARK, Vorentwurf Geltungsbereich

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

## Begründung:

### Anlass der Planaufstellung

Zusammen mit den Gewannen „Mauerfeld“ und „Unteres Brüchle“ war das Gewann „Stegmatten“ wichtiger Bestandteil des landschaftsplanerischen Konzepts für die im April 2009 eingereichte Bewerbung um eine Landesgartenschau in den Jahren 2015 - 2025. Im Dezember 2009 hat der Ministerrat Baden-Württemberg den Zuschlag für die Durchführung der Landesgartenschau 2018 an die Stadt Lahr erteilt. Mit der damit verbundenen Förderung durch das Programm „Natur in Stadt und Land“ sind neue, auf Dauer angelegte Parkanlagen zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan SEEPARK soll der beim landschaftsplanerischen Wettbewerb mit dem 1. Preis ausgezeichnete Entwurf des Büros club L 94 Landschaftsarchitekten aus Köln bzw. der daraus entwickelte Rahmenplan planungsrechtlich gesichert werden. Für die beiden anderen zur Gartenschau gehörenden Parkteile in den oben genannten Gewannen, werden jeweils eigenständige Bebauungsplanverfahren (BÜRGERPARK, KLEINGARTENPARK) durchgeführt.

### Geltungsbereich, Lage und Nutzung des Plangebiets, Flächennutzungsplan

Das ca. 21,5 ha große Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Lahr. Es wird durch die B 36 im Norden, die B 3 im Osten, den Wässermattengraben bzw. dem Mietersheimer Sportgelände im Süden und die Vogesenstraße im Westen begrenzt. Der geplante Brückenschlag über die B 36 ist vollständig Teil des neuen Bebauungsplans. Daher reicht der Geltungsbereich an dieser Stelle über die Bundesstraße hinweg und umfasst das ganze Brückenbauwerk. Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Das Plangebiet wird derzeit noch fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend ist es auch im wirksamen Flächennutzungsplan von 1998 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die vorliegende Planung entwickelt sich somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Daher wird es notwendig, den Flächennutzungsplan im Zuge eines Parallelverfahrens an die jetzt vorgesehene Entwicklung anzupassen.

Der Teilbereich zwischen Wässermattengraben und dem Sportplatz des FC Mietersheim ist Teil des seit 22.12.1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplans RIEDMATTEN. Darin wurde diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport festgesetzt. Mit der Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplans wird diese Festsetzung ihre Gültigkeit verlieren und durch dessen neue Festsetzungen planungsrechtlich ersetzt.

### Städtebauliche Zielsetzung

In der Bewerbung um die Landesgartenschau wurden 2009 folgende „Thesen zur stadträumlichen Entwicklung“ formuliert:

- Städtebauliches und freiraumplanerisches Potenzial im Westen Lahrs zu einer überzeugenden und dauerhaften Stadtinfrastruktur weiter entwickeln.
- Intensiv genutzte Agrarflächen (Maisanbau) zu hochwertigen Landschaftsräumen um gestalten.

- Eine optimale Erschließung/Anbindung für die umgebenden Orts- und Stadtteile Dinglingen, Mietersheim und Langenwinkel ermöglichen. Die Barrieren der Bundesstraßen „überbrücken“.
- Eine Abrundung der städtebaulichen Entwicklung erreichen und damit langfristige Sicherung der neuen Naherholungsflächen gewährleisten.
- Gesamtökologische Situation in diesem Landschaftsraum deutlich verbessern.
- Stadträumliche Teilbereiche „Bürgerpark Mauerfeld“, „Landschaftspark Stegmatten“, das „Blaue Band der Schutter“ und „Soziale Stadt Kanadaring“ besser untereinander und mit dem übrigen Stadtgebiet vernetzen.

Diese als Thesen formulierten städtebaulichen Ziele gelten unverändert. Der Seepark übernimmt dabei innerhalb des Verbunds der Parkanlagen zur Landesgartenschau die Funktion eines extensiv gestalteten Landschaftsparks, der den Aspekten Naturschutz, Naturerfahrung und Freizeitnutzung Rechnung tragen soll, wie es in der Auslobung zum landschaftsplanerischen Wettbewerb 2010 formuliert wurde.

Der Preisträger des landschaftsplanerischen Wettbewerbs, das Büro club L 94, hat mit seinem Entwurf einen städtisch geprägten See mit einer Wasserfläche von ca. 2,6 ha vorgeschlagen. Als angrenzende Landschaftselemente sieht die Planung im Westen eine größere Schilffläche, im Süden die Ergänzung des bestehenden Wäldchens und im Norden eine von Trauerweiden gesäumte Seepromenade vor. Im Osten bildet die großzügige Seeterrasse mit Gastronomieangebot und sanitären Einrichtungen den Abschluss. Bisher wird ein Haus am See geplant, das dieses Angebot bieten soll. Alternativ dazu wird derzeit geprüft, ob ein Jugend- und Familiengästehaus im Seepark realisiert werden kann. Beide Lösungen stehen voraussichtlich im Sommer 2014 zur politischen Entscheidung an.

#### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet spiegelt die planungsrechtliche Ausweisung von öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung (Park, Spielplatz, ...) sowie einer Wasserfläche die oben beschriebene Konzeption für den Seepark wider.

#### Grün-, Wasser-, Waldflächen

Damit die im Rahmenplan mit Liegewiese, Schilfflächen, Wiesenzimmern oder Baumsaum benannten Flächen zur Nutzung durch die Allgemeinheit gesichert werden, werden sie als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlagen festgesetzt. Der See selbst wird – unabhängig von der Möglichkeit des Badens – als Wasserfläche, das unmittelbar südlich angrenzende Auenwäldchen als Waldfläche festgesetzt.

#### Verkehrsflächen

Hauptwege der Parkanlage, Parkplätze und Brücke werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Nebenwege der Parkanlage sind Teil der Grünflächen und werden durch den Rahmenplan sowie die daraus entwickelte Werkplanung festgelegt.

Für das Haus am See wird eine Fläche für diesen besonderen Nutzungszweck festgesetzt. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung werden einen Rahmen vorgeben für die Größe des Bauwerks, derzeit wird von einer Bruttogeschossfläche von 500 m<sup>2</sup> auf einer Ebene ausgegangen.

Die Gestaltung der unterschiedlichen Teilflächen – Wege, Pflanzungen, Plätze etc. – wird durch den Rahmenplan sowie die daraus entwickelte Werkplanung festgelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans SEEPARK zu beschließen.

Dr. Wolfgang G. Müller

Sabine Fink

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.