

Erläuterungsbericht

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr- Kippenheim

Änderungen im Bereich der Stadt Lahr

Flächenausweisungen

1 Gemarkung Lahr

1. Bereich Bebauungsplan BÜRGERPARK

Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage/Sportanlagen (Fläche ca. 6,7 ha), Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke (Fläche ca. 0,4 ha), Fläche für Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung Fernheizwerk (Fläche ca. 0,6 ha), Fläche Sondergebiet, Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen, Versorgungsanlagen Trafostation (Fläche ca. 4,2 ha).

Der zu ändernde Bereich wird im Norden durch den Mauerweg, im Osten durch die Otto-Hahn-Straße, durch die B 3 im Westen und im Süden durch die B 415 begrenzt. Für diesen Bereich weist der wirksame Flächennutzungsplan von 1998 im östlichen Teil eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage (Fläche ca. 2,9 ha) und Versorgungsanlage (Trafostation) aus. Im westlichen Teil werden eine Wohnbaufläche und eine Mischbaufläche (Fläche zusammen ca. 5,4 ha) entlang der B 3 dargestellt. Zwischen diesen Flächen ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Versorgungsanlage (Fernheizkraftwerk) ausgewiesen (Fläche ca. 3,6 ha).

Zusammen mit den Gewannen „Stegmatten“ und „Unteres Brüchle“ war das Gewann „Mauerfeld“ ein 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.

Um die im Rahmenplan mit Stadtgarten und Baumsaum benannten Flächen zur Nutzung durch die Allgemeinheit zu sichern, sollen sie als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlagen dargestellt werden. Gemäß dem parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan BÜRGERPARK wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen und eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke dargestellt. Da im südlichen Teil eine weitere Sporthalle entstehen soll, wird die Sonderbaufläche entlang der Otto-Hahn-Straße erweitert. Zwischen der Grünfläche und dem Sondergebiet wird für das bestehende Fernheizkraftwerk eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Diese war bisher in die Grünfläche integriert und erhält jetzt eine Signatur als Versorgungsanlage. Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

<i>Bürgerpark</i>	<i>Bestand</i>	<i>Planung</i>
Sonderbaufläche Sport und Freizeit	2,9 ha	4,2 ha
Wohnbaufläche Mischbaufläche	5,4 ha	-----
Grünfläche Parkanlage/Sport Versorgungsanlage Fernheizwerk	3,6 ha	6,7 ha 0,6 ha
Gemeinbedarfsfläche (sozial + kulturell)	-----	0,4 ha
Summe	11,9 ha	11,9 ha

2. Bereich Bebauungsplan SEEPARK, Stadtteil Mietersheim

Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage (Fläche ca. 16,3 ha), einer Waldfläche (Fläche ca. 2,3 ha), einer Wasserfläche (Fläche ca. 2,8 ha) und einer Sonderbaufläche Gastronomie (Fläche ca. 0,6 ha).

Das Gewann „Stegmatten“ ist Bestandteil des landschaftsplanerischen Konzepts für die Landesgartenschau 2018. Das zu ändernde Gebiet umfasst den Bereich südlich der B 36, eingefasst durch die B 3 im Osten, den Wässermattengraben im Süden und der Vogesenstraße im Westen.

Der zu ändernde Bereich südlich der B 36 ist entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung, (Fläche ca. 18,7 ha), als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage (Fläche ca. 2,4 ha) und im Westen zu einem geringen Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt (Fläche ca. 0,9 ha). Der Rahmenplan für die Landesgartenschau 2018 sieht für diese Fläche eine großzügige Parkanlage mit Liegewiese, Schilfflächen, See und Auenwäldchen vor. Gemäß dem parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan SEEPARK wird der größte Teil der Fläche in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage (Fläche ca. 16,3 ha) umgewidmet. Mittig in der Parkanlage wird eine Wasserfläche (Fläche ca. 2,8 ha) und südlich an den See angrenzend eine Waldfläche (Fläche ca. 2,3 ha) dargestellt. Für die Umsetzung des im Rahmenplan vorgesehenen Hauses am See wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Gastronomie (Fläche ca. 0,6 ha) festgesetzt. Derzeit wird die Errichtung eines Jugend- und Familienhotels als Alternative geprüft. Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

<i>Seepark</i>	<i>Bestand</i>	<i>Planung</i>
Fläche für die Landwirtschaft	18,7 ha	-----
Gewerbliche Baufläche	0,9 ha	-----
Grünfläche Sportanlage	2,4 ha	-----
Grünfläche Parkanlage	-----	16,3 ha
Wasserfläche	-----	2,8 ha
Waldfläche	-----	2,3 ha
Sonderbaufläche Gastronomie	-----	0,6 ha
Summe	22,0 ha	22,0 ha

3. Bereich Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE

Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (Fläche ca. 1,7 ha) und einer Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke (Fläche ca. 0,3 ha).

Das zu ändernde Gebiet umfasst den Bereich nördlich der B 36, begrenzt durch die Vogesen- und Römerstraße. Für diesen Bereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan im östlichen Teil eine Fläche für die Landwirtschaft (Fläche ca. 1,7 ha) und im westlichen Teil eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (Fläche ca. 0,3 ha) dar.

Bei der städtischen Kleingartenverwaltung gibt es ca. 400 Interessenten für Kleingärten in der Stadt. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, sieht der landschaftsplanerische Entwurf für die neuen dauerhaften Grünanlagen im Gewann „Unteres Brüchle“ eine Kleingartenanlage vor. Als Beitrag zur Ausstellung sollen dort etwa 30 modellhafte Kleingärten entstehen. Nach 2018 können weitere ca. 40 Gartenparzellen geschaffen werden. Der Erweiterungsbereich kann temporär für die Landesgartenschau im Jahr 2018 verwendet werden. Die Konzeption für die Ausstellung ist noch zu erarbeiten. Gemäß dem parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE wird die Grünfläche mit Zweckbestimmung Landwirtschaft in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten umgewidmet, sodass zusammen mit der bestehenden Fläche für Dauerkleingärten eine Fläche von ca. 3,0 ha dargestellt wird. Die nördliche Fläche, zwischen Vogesen-, Römerstraße und dem Radweg soll für den Bau einer Moschee genutzt werden. Auf Grund der geplanten Bebauung soll die, als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzte Fläche, in eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke (Fläche ca. 0,3 ha) umgewidmet werden.

<i>Kleingartenpark (insgesamt)</i>	<i>Bestand</i>	<i>Planung</i>
Fläche für die Landwirtschaft	1,7 ha	-----
Grünfläche – Dauerkleingärten	1,6 ha	3,0 ha
Gemeinbedarfsfläche – kulturell	-----	0,3 ha
Summe	3,3 ha	3,3 ha

4. Bereich Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 6. und 7. ÄNDERUNG

Darstellung einer Wohnbaufläche (Fläche ca. 1,4 ha), einer Gewerblichen Baufläche (Fläche ca. 0,7 ha) einer Grünfläche (Fläche ca. 3,5 ha) und die Zweckänderung der Gemeinbedarfsfläche (Fläche ca. 0,3 ha)

Der zu ändernde Bereich umfasst die Fläche zwischen dem Königsberger Ring im Norden, der Breslauer Straße im Osten, dem Weggrundstück mit der Flst.Nr. 8398 mit anschließender Wohnbebauung im Süden und dem Fußweg zwischen Römerstraße und Königsberger Ring. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule/Kindergarten (Fläche ca. 3,0 ha) und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage (Fläche ca. 2,9 ha) aus. Anlass für die Flächenänderung im östlichen Teil des Kleinfeldparks entlang der Breslauer Straße ist die durch die Landesgartenschau erforderlich gewordene Verlagerung des Parkplatzes der Firma Schneider Electric Automation GmbH aus dem Gewann Mauerfeld. Gegenüber dem Firmengebäude unmittelbar westlich der Breslauer Straße, soll mit einem Parkplatz für 250

Fahrzeuge dafür Ersatz geschaffen werden. Dies ist Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplanes KLEINFELD-SÜD. Hier war bereits ein Parkplatz für die Firma vorgesehen, der jetzt aber vergrößert werden muss.

Da der Ursprungsbebauungsplan KLEINFELD-SÜD 1972 rechtsverbindlich wurde, hätte die Flächennutzungsplanfortschreibung Mitte der 90er Jahre diese Fläche für Nebenanlage (Parkplatz) aufnehmen müssen. Dies ist nicht erfolgt. Neben der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Firmenparkplatzes soll auch die Möglichkeit eingeräumt werden, den künftigen Parkplatz, unter weitgehender Beibehaltung der Stellplätze, mit einem Verwaltungsgebäude überbauen zu können. Aus diesem Grund wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche in eine gewerbliche Fläche (Fläche ca. 0,6 ha) umgewandelt.

Für den nordwestlichen Teil des Kleinfeldparks beabsichtigt der Träger von Pflegeeinrichtungen, die bereits geschlossen bzw. in absehbarer Zeit wegen Brandschutzaufgaben geschlossen werden, ein Seniorenzentrum mit Pflegeheim, Seniorenwohngruppen und weiteren barrierefreien Wohnungen zu entwickeln. Ein Teil der Gemeinbedarfsfläche soll, gemäß der parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung KLEINFELD-SÜD, 7. ÄNDERUNG, in eine Wohnbaufläche (Fläche ca. 1,4 ha) umgewandelt werden. An diesem Standort entsteht im Zusammenspiel zwischen Wohngebäuden und dem Pflegeheim ein Mehrgenerationen-Quartier. Der südliche Teil, der im wirksamen Flächennutzungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird als Ausgleich für die neu entstehende gewerbliche Fläche in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage geändert. Mit insgesamt ca. 3,5 ha entsteht so eine Grünfläche, die 0,6 ha größer ist als die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche.

Auf dem Grundstück 8402/1 ist im Jahr 2006 das Gemeindezentrum der Evangelisch-methodistischen Kirche Lahr entstanden. Für dieses Grundstück wird die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche umgewandelt.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.

<i>Kleinfeld-Süd, 6. + 7. Änderung</i>	<i>Bestand</i>	<i>Planung</i>
Gemeinbedarfsfläche Schule/Kindergarten	3,0 ha	-----
Gemeinbedarfsfläche Kirche	-----	0,3 ha
Grünfläche	2,9 ha	3,5 ha
Gewerbliche Baufläche	-----	0,7 ha
Wohnbaufläche	-----	1,4 ha
Summe	5,9 ha	5,9 ha

5. Flächenbilanz der 7. FNP-Änderung

	<i>Bestand</i>	<i>Planung</i>
Wohn-/Mischbaufläche	5,4 ha	1,4 ha
Gewerbliche Baufläche	0,9 ha	0,7 ha
Gemeinbedarfsfläche (sozial/kulturell)	3,0 ha	1,0 ha
Sonderbaufläche Sport + Freizeit	2,9 ha	4,2 ha
Sonderbaufläche Gastronomie	-----	0,6 ha
Versorgungsanlage Fernheizwerk	0,6 ha	0,6 ha
Landwirtschaft	20,4 ha	-----
Grünfläche	9,9 ha	29,5 ha
Waldfläche	-----	2,3 ha
Wasserfläche	-----	2,8 ha
Summe	43,1 ha	43,1 ha

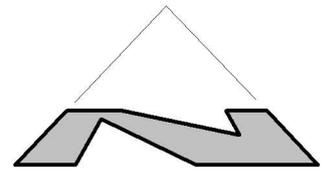
Die Flächenbilanz der 7. FNP-Änderung zeigt, dass sich die Bauflächen von 12,8 ha auf 8,5 ha und somit um 4,3 ha deutlich reduzieren.

Entsprechend vergrößern sich die nicht versiegelten Flächen von 30,3 ha auf 34,6 ha. Ihr Anteil war bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung recht groß und verändert sich jetzt in Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage.



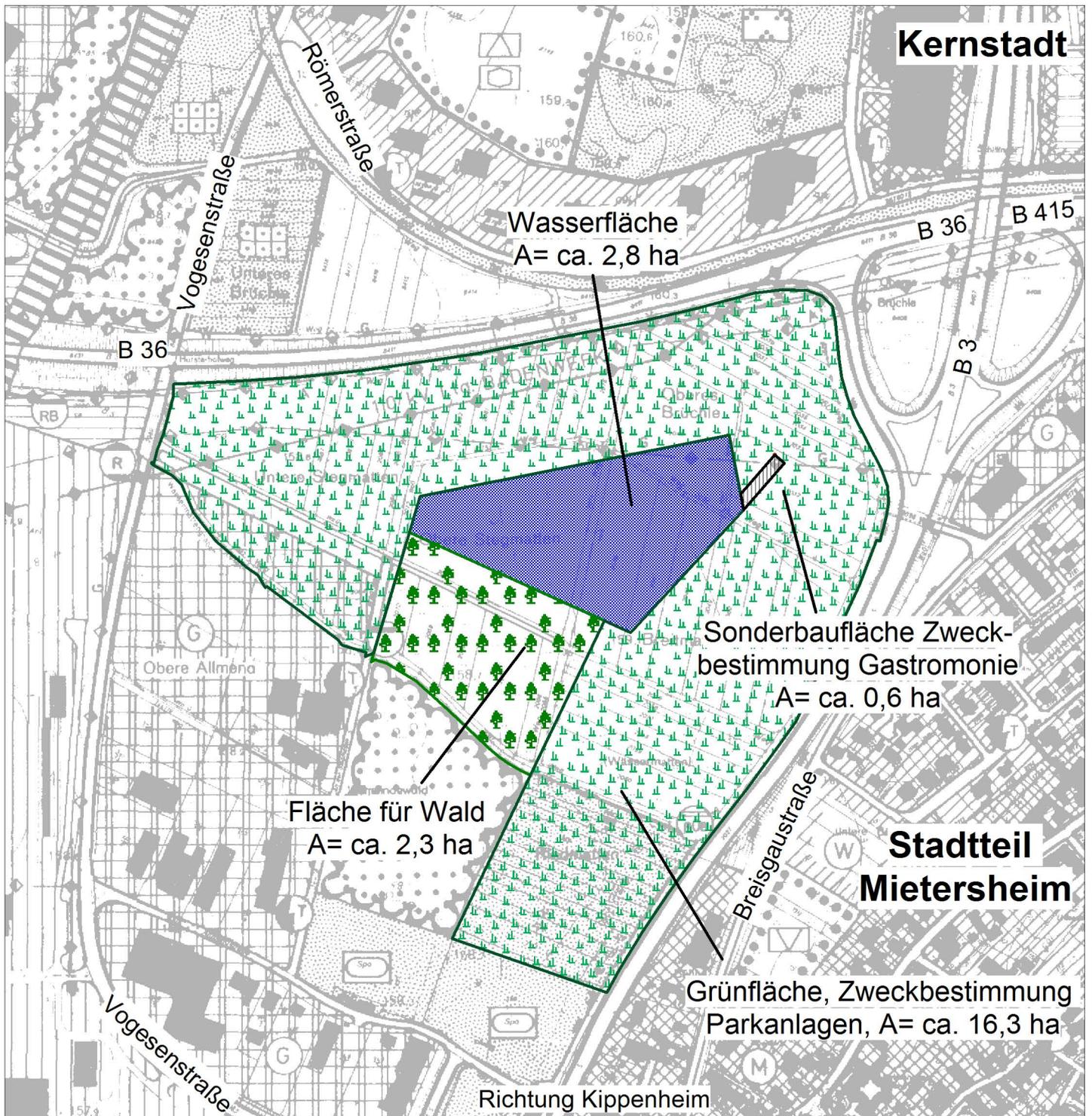
Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

Vorentwurf

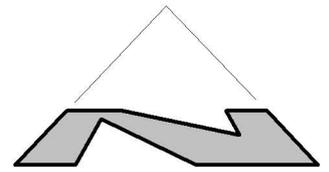


M. 1 : 5000

2. Umwidmung bzw. Teilumwidmung im Bereich Bebauungsplan SEEPARK

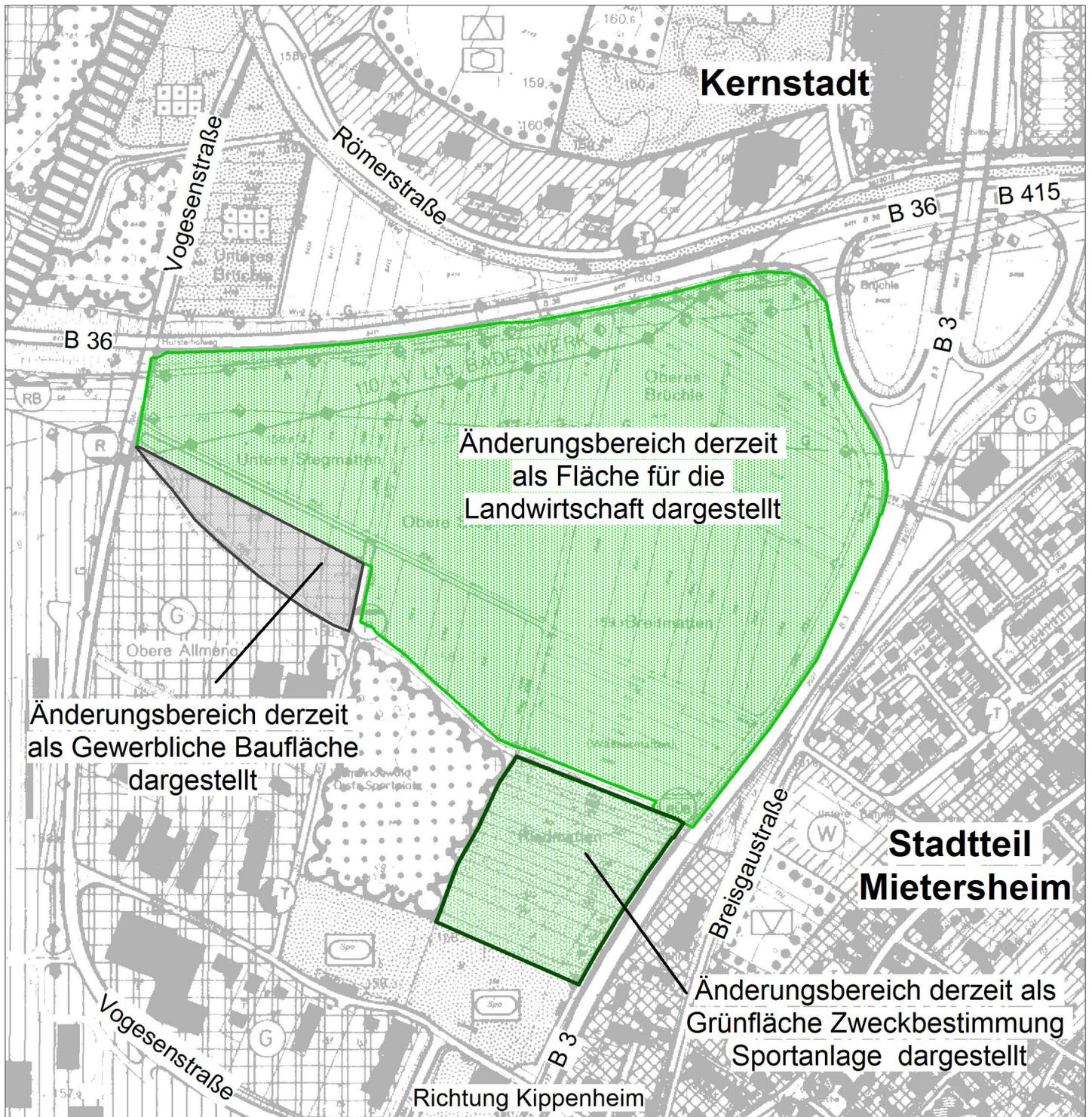


Bestandsplan

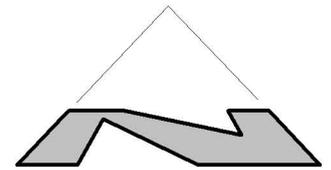


M. 1 : 5000

2. Änderung im Bereich Bebauungsplan SEEPARK

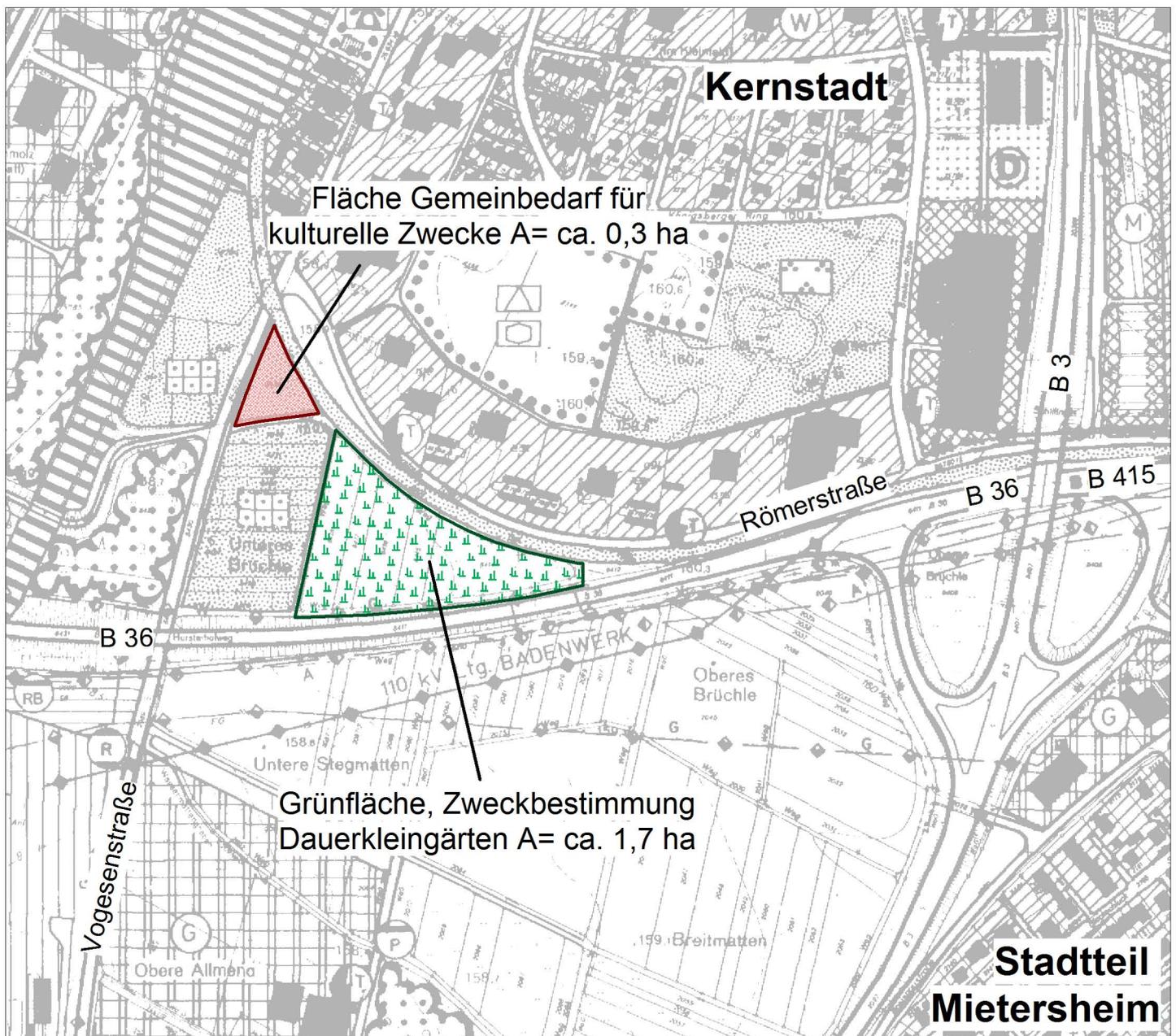


Vorentwurf



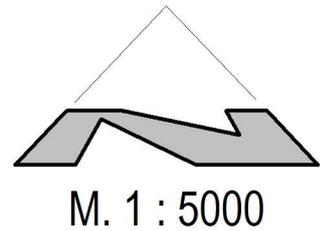
M. 1 : 5000

3. Umwidmung bzw. Teilumwidmung im Bereich Bebauungsplan KLEINGARTENPAK RÖMERSTRASSE

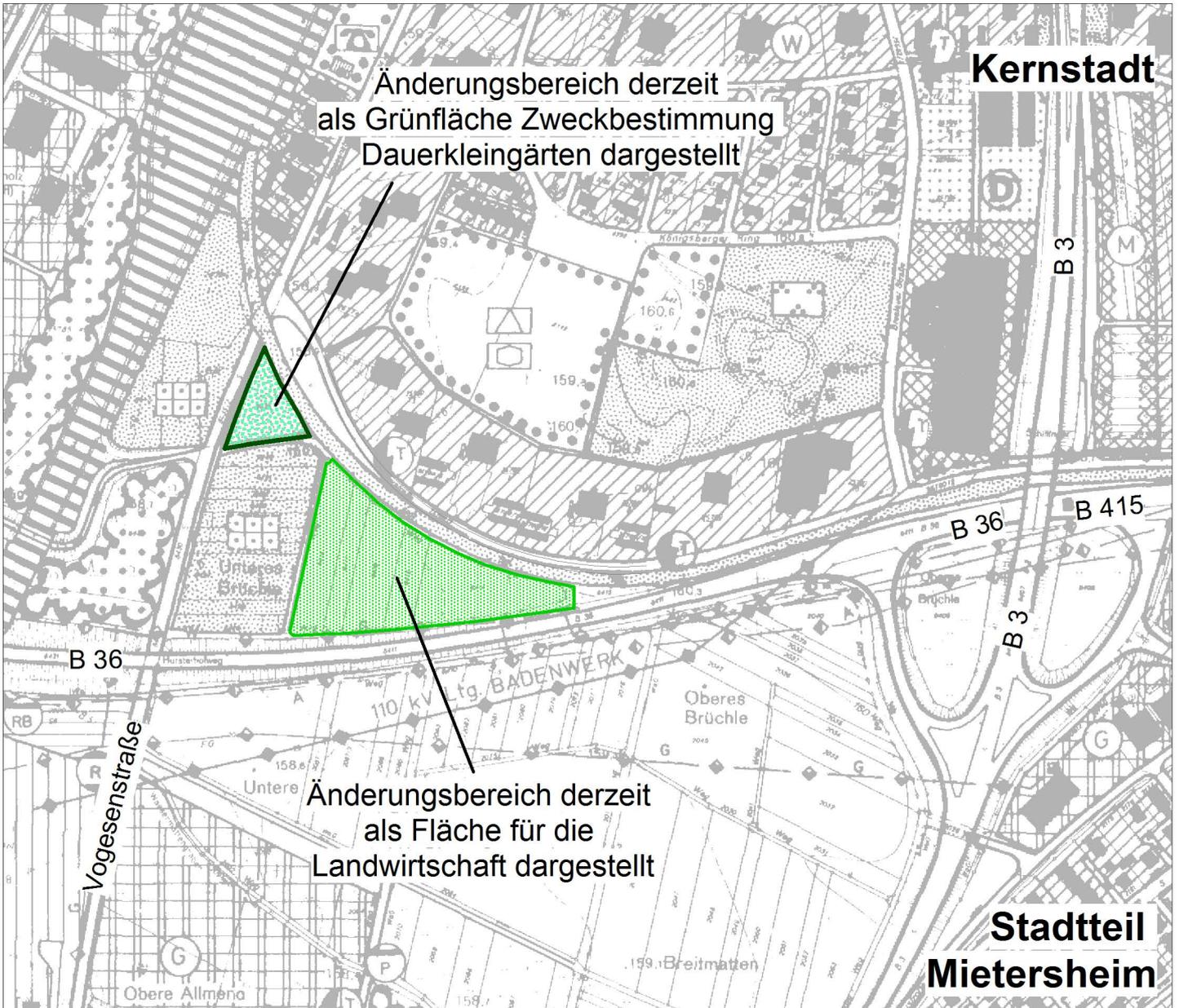


Richtung Kippenheim

Bestandsplan

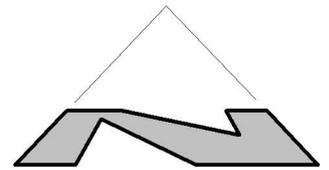


3. Änderung im Bereich Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE



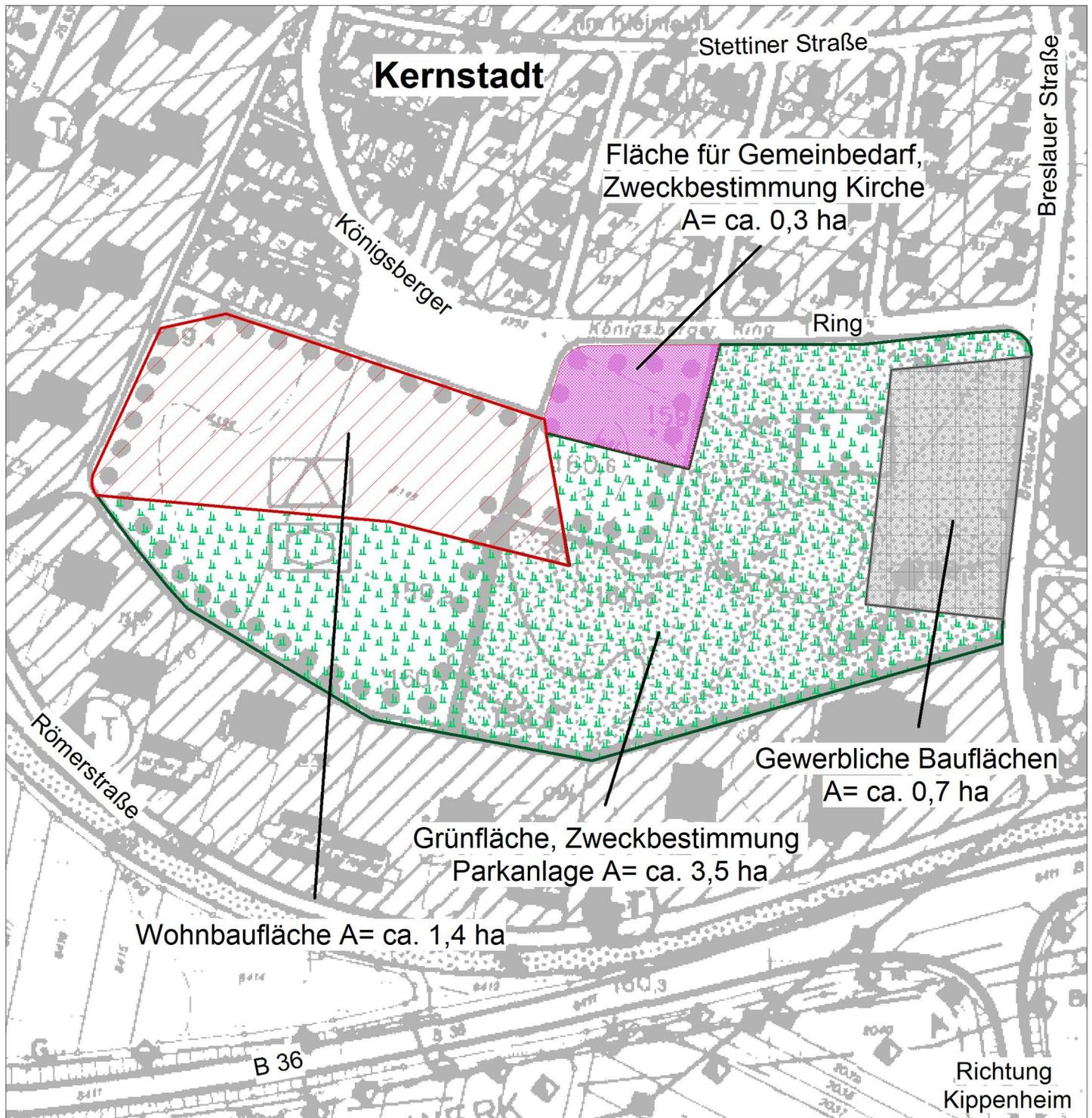
Richtung Kippenheim

Vorentwurf

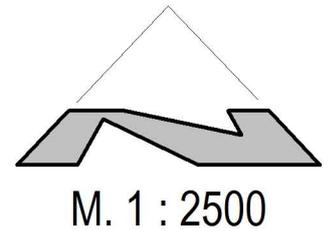


M. 1 : 2500

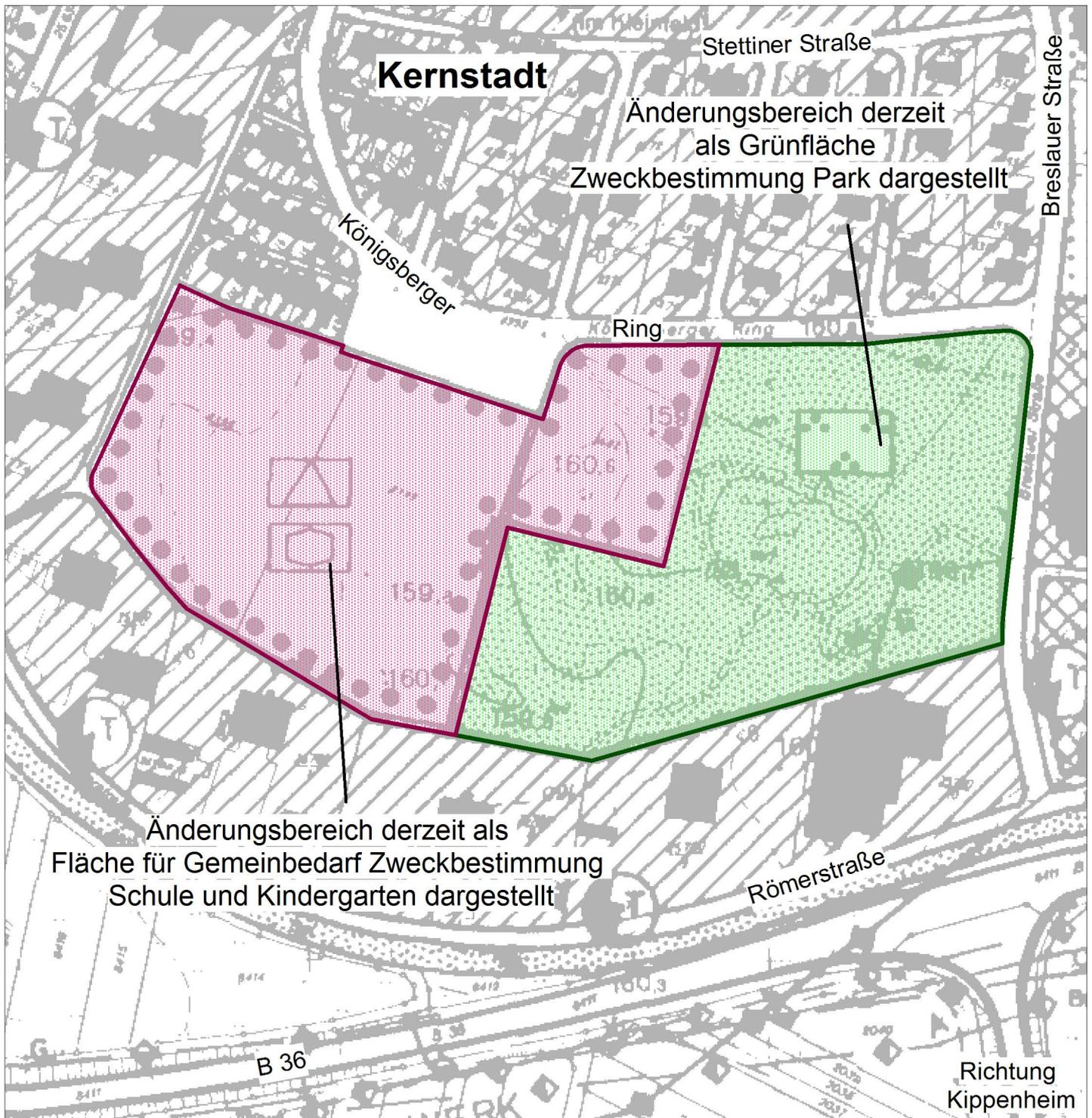
4. Umwidmung bzw. Teilumwidmung im Bereich Bebauungsplan "KLEINFELD - SÜD, 6. und 7. Änderung", Kernstadt Lahr



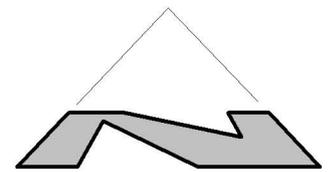
Bestandsplan



4. Änderung im Bereich Bebauungsplan "KLEINFELD - SÜD, 6. und 7. Änderung", Kernstadt Lahr

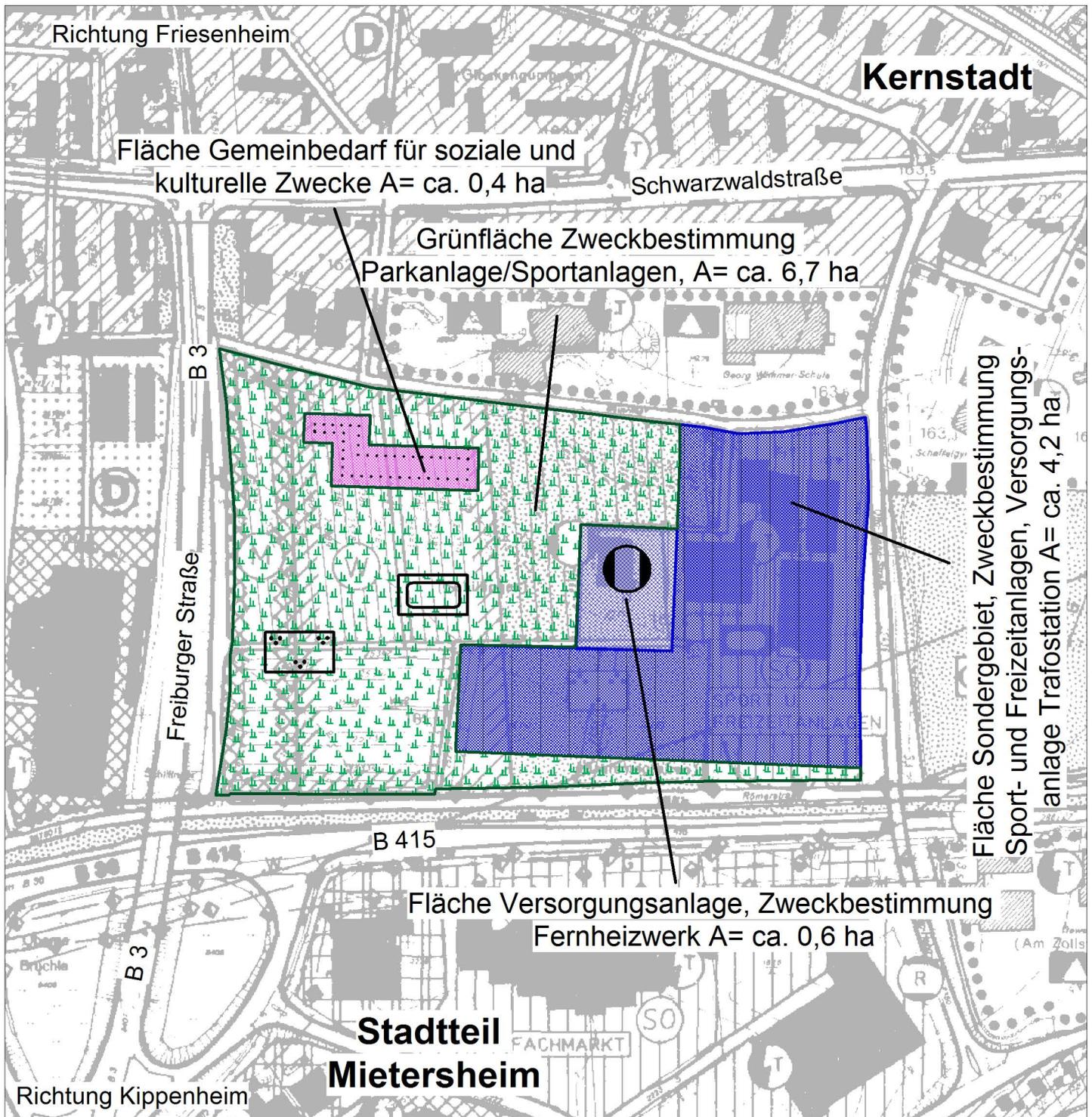


Vorentwurf

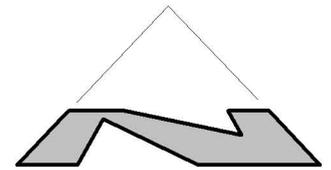


M. 1 : 4000

1. Umwidmung bzw. Teilumwidmung im Bereich Bebauungsplan "BÜRGERPARK", Kernstadt Lahr



Vorentwurf



M. 1 : 4000

1. Umwidmung bzw. Teilumwidmung im Bereich Bebauungsplan "BÜRGERPARK", Kernstadt Lahr

