

Betr.: Bebauungsplan (Satzung) für ein Schul- und Sportzentrum in Saarlouis, begrenzt von dem Friedensweg, dem Altarm der Saar, dem Saardurchstich Saarlouis I und der alten Rodener Pappel-Allee

B e g r ü n d u n g

1. Gründe zur Planaufstellung

Im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Saarlouis sind, um die schulische und gesundheitliche Entwicklung und Förderung der Bevölkerung sicherzustellen, Flächen für ein Schul- und ein Sportzentrum in den obigen Grenzen ausgewiesen. Die Planung dieser Fläche steht in engem Zusammenhang mit der Planung des benachbarten Baugebietes "In den Fliesen", welches die städtebauliche Verbindung zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen Roden und Fraulautern herstellt. Bisher konnten diese Planungen nicht so gefördert werden, wie es wünschenswert gewesen wäre, weil die Ausführung der Saarverlegung (Saardurchstich Saarlouis I) erst jetzt zum Abschluss kommt und Ergebnisse erst jetzt sichtbar werden, die jede Planung in diesen Bereichen sehr stark beeinflussen.

Da andererseits die Erstellung weiterer Schulen und weiterer Sportanlagen - letztere im Sinne des "Goldenen Planes" - notwendig wird, muss, um die Grundlagen dafür zu schaffen, der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Stadtrat hat rechtzeitig, und zwar in seiner Sitzung am 30. 9. 1970, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Ostgrenze des Geltungsbereichs musste etwas verschoben werden, um die Ausweisung von Verkehrsflächen zur Anbindung des Schul- und Sportzentrums zu ermöglichen. Die endgültige Lösung der Verkehrsfragen und somit auch die genaue Lage und Grösse der Verkehrsflächen können erst im Zusammenhang mit dem Gebiet "In den Fliesen" festgelegt werden.

Im Bebauungsplan "In den Fliesen" wird anschliessend ein nahtloses Zusammenfinden der Nutzungen und der Verkehrsanlagen mit diesem Plan sichergestellt.

2. Einführung in die städtische Planung

Der Bebauungsplan stimmt mit den Absichten des Flächennutzungsplanes überein.

Das Schulzentrum wird als Sonderbaugebiet für schulische Zwecke ausgewiesen. Hier sollen untergebracht werden:

5-zügige Realschule in Aufbauform	=	20 Klassen
10-zügige Orientierungsstufe (5 + 6)	=	20 Klassen
6-zügige Hauptschule (7 - 9)	=	18 Klassen

Das sind rd. 58 - 60 Klassen. Für die Lösung der Aufgabe soll ein Wettbewerb ausgeschrieben werden. Die Fläche ist 8,26 ha gross.

Das Sportzentrum wird neben dem Kernplatz (Hauptkampfbahn) Trainingsplätze für alle Sportarten erhalten und kann von den nebenan liegenden Schulen mitbenutzt werden.

Die Einteilung des Sportzentrums im Plan, d. h. Art und Lage der einzelnen Sportstätten und Bauwerke sind allerdings noch unverbindlich. Es soll ein eingehender Plan in Zusammenarbeit mit den Sportvereinen erarbeitet werden. Veränderungen sind also möglich. Die zur Verfügung stehende Fläche beträgt etwa 18,5 ha.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Hochwasserschutz

Schul- und Sportzentrum bilden in diesem Bebauungsplan jedes für sich ein geschlossenes Grundstück mit einheitlicher Nutzung, also Nutzungseinheiten, die schon mit Rücksicht auf Betrieb und Verwaltung der Einrichtungen in eine Hand kommen müssen. Die vorhandene starke Aufsplitterung des Bodens in z. T. kleine Parzellen macht demnach eine neue Bodenordnung erforderlich. Für Baulandumlegung, Grenzregelung und insbesondere Enteignung - die alle vorbehalten bleiben - soll dieser Plan die Grundlage abgeben.

Der Geltungsbereich des Planes wird an zwei Seiten von dem alten ehem. bzw. neuen Flusslauf begrenzt. Die Wasser- und Schifffahrtsbehörden sind daher in erster Linie an der Planung zu beteiligen. Der Leinpfad am Saardurchstich wird nur an einer Stelle durch die Planung betroffen, nämlich in der Nordostecke des Planbereiches. Hier soll zur besseren Verkehrslösung eine Wegeverbindung zwischen dem Leinpfad und der Zuführungsstrasse zum Schulzentrum geschaffen werden. Fragen des Hochwasserschutzes

geben nach Angaben des Wasser- und Schifffahrtsamtes nach dem Saardurchstich und der Auffüllung des Ufergeländes zu keinerlei baulichen Massnahmen Veranlassung.

4. Veränderung der Geländeoberfläche,

Erhaltung von bestimmtem Baumbestand

Die Wasser- und Schifffahrtsbehörden haben einen Teil des Aushubbodens vom Saardurchstich verwendet, um das angrenzende Gelände (Schulzentrum) hochwasserfrei aufzuschütten. Darauf muss bei Gründungen von Bauwerken ebenso Rücksicht genommen werden, wie auf den unter der alten Erdoberfläche beider Zentren liegenden Aue-Lehm, der z. T. in einer Mächtigkeit bis zu mehreren Metern ansteht.

Alter Baumbestand ist im Geltungsbereich dieses Planes nicht vorhanden. Dagegen ist der infolge Naturverjüngung entstandene Bestand an grossem Grün entlang der alten Saar aus Landschaftsgründen erhaltenswürdig. Die Uferflächen ausserhalb der Baugrenzen sollen zur Vervollständigung als Grünanlagen angelegt und durch Fusswege erschlossen werden, damit sie der Erholung der Bevölkerung dienen können.

Bestehende Bauwerke innerhalb des Geltungsbereiches gibt es nicht.

5. Art und Mass der baulichen und sonstigen Nutzung

5,1 Für das Schulzentrum, das als Sonderbaugebiet ausgewiesen ist, wird das Mass der baulichen Nutzung im Plan festgesetzt. Es wird angenommen, dass entsprechend den Tendenzen im Schulbau nur ein oder zwei Baukörper höher als 2 Geschosse entwickelt werden. Diese sollen bis zu 4 Vollgeschossen ausgebaut werden können. Einzelheiten und Grundrisse der zukünftigen Bebauung sind noch unbekannt.

5,2 Im Sportzentrum sind ausser den Sportanlagen und -einrichtungen ebenfalls einige Bauwerke erforderlich. Sie werden jedoch so verstreut angeordnet werden, dass die Beschränkung durch GRZ und GFZ im Sinne des § 16 (3) BauNVO hier überflüssig erscheint.

6. Verkehr

Bundes- und Landesstrassen werden innerhalb des Planbereiches nicht berührt. Gemäss den bisherigen Beschlüssen des Stadtrates

ist im Nord-Osten des Geltungsbereiches eine Brücke über den Saardurchstich vorgesehen, desgl. eine Querverbindung zur Holtzendorffer Strasse. Die Strassenführung stellt, wenn die Brücke an der Rodener Schanze noch nicht zur Ausführung kommen sollte, den Bedarf an Strassenland fest, der zur Abwicklung des maximalen Verkehrs zu und von beiden Zentren notwendig ist. Da die innere Erschliessung beider Zentren (wie die aller Grundstücke in den üblichen Bebauungsplänen) noch nicht projektiert ist, muss das Ende der öffentl. Verkehrsfläche nahe bei der Zubringerstrasse liegen. Die enge Verbindung zum Verkehrsnetz des benachbarten Bebauungsplanes "In den Fliesen" ist bei dieser Lösung sichergestellt.

Der Friedensweg als vorhandene Strasse wird in Zukunft (ausserhalb des Geltungsbereiches) mit der LIO 139 - Wallerfanger Strasse - verbunden werden und muss, auch als neue Zubringerstrasse zu beiden Zentren verbreitert werden.

Mit dem fliessenden wird auch der ruhende Verkehr nach Ausbau des Sportzentrums ohne Zweifel stark zunehmen. Daher sind innerhalb des Geltungsbereiches rd. 1 200 Parkplätze für das Sportzentrum geplant, die als öffentliche Parkplätze - wenn sie nicht gerade für sportliche Veranstaltungen benötigt werden - auch für sonstige Anlässe zur Verfügung stehen können. Die erforderlichen Stellplätze für 60 Schulklassen bzw. das Lehrpersonal können auf dem Schulgelände in geeigneter Lage bereitgestellt werden.

In Anbetracht des starken Fussgängerverkehrs zu Sportveranstaltungen, der sich wie bisher auch durch den Stadtpark abwickeln wird, können im Bedarfsfall zwei Fussgängerunterführungen vorgesehen werden, damit der fliessende Verkehr nicht behindert wird und die Sicherheit der Fussgänger gewährleistet ist.

7. Entwässerung - Versorgung

Die Gebiete werden im Trennsystem entwässert, wobei durch neue Kanäle auch das Abwasser benachbarter Baugebiete durch das Schul- und Sportzentrum (ohne Störung der Sport- und Bauflächen) bis zur Kläranlage geführt wird.

Beide Zentren werden mit Wasser und Strom versorgt. Die Versorgungsleitungen müssen dazu verlegt werden.

Die Strassen erhalten eine den Verkehrsverhältnissen entsprechende neuzeitliche Strassenbeleuchtung.

8. Überschlägige Kosten für städtebauliche Massnahmen

8,1 Bodenordnungsmassnahmen oder Enteignungen einschl. Grunderwerb für öffentl. Verkehrsflächen (20 000 m ²)	300.000,--	DM
8,2 Versorgung mit Wasser	120.000,--	DM
Versorgung mit Strom	145.000,--	DM
8,3 Entwässerung der Strassen des Schul- und Sportzentrums bis zur Kläranlage	535.000,--	DM
8,4 Ausbau öffentl. Verkehrsflächen (22.000 m ²)	750.000,--	DM
8,5 Strassenbeleuchtung	50.000,--	DM
8,6 Fussgängerunterführungen	400.000,--	DM
	<hr/>	
insgesamt	2.300.000,--	DM
	=====	

9. Sonstiges

Die Träger öffentl. Belange wurden mit Schreiben vom 23. 5.1972 an der Aufstellung des Planes gemäss § 2 (5) BBauG beteiligt. Interessen der Nachbargemeinden werden nicht berührt. Den Planungsabsichten stehen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Alles weitere ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Saarlouis, den 29. Juni 1972

Der Bürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis
- Stadtplanung -

I.V.




(Balzer)
Beigeordneter