

BEBAUUNGSPLAN TAGLÖHNERGÄRTEN - ROTENBÜSCHLE III. TEIL

SPORTGELÄNDE

BEGRÜNDUNG, SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN U. HINWEISE

Diese Fertigung stimmt mit
dem ausgefertigten Original
des Bebauungsplanes überein.



W. W. W.

KARLSRUHE, DEN 22.10.1986

DER OBERBÜRGERMEISTER:

STADTPLANUNGSAMT:

Heute

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Die Planung sieht den Ausbau einer stadtteilbezogenen Sportplatzanlage mit dem Einzugsbereich Hohenwettersbach/Bergwald vor. Durch die geplante Erweiterung der vorhandenen Sportanlage wird das aufgrund der jetzigen und künftigen Einwohnerzahlen und aufgrund des Vereinsbedarfs bestehende Defizit an Sportflächen ausgeglichen und das Sportstättenangebot im genannten Bereich insbesondere bei den Sondersportstätten vervollständigt. Die Anlage soll - wie bisher auch - weiterhin vom Schulsport (Grundschule Hohenwettersbach und evtl. Grundschule Bergwald) genutzt werden. Damit wird das vorhandene Vereinssportgelände zu einer allen Ansprüchen gerechten Sportanlage ausgebaut.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe entwickelt und entspricht den Zielen dieses Plans.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 4,08 ha große Planungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten von den Grundstücken Nr. 98377 und 97938
- im Süden durch das Weggrundstück Nr. 98382
- im Westen durch die Autobahn A 8

3.2 Naturräumliche und ökologische Situation, bestehende Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Planungsgebiet liegt in der Hügelzone des westlichen Pfingzgaus, die Höhenlage erstreckt sich von 250 - 260 m ü. NN.

Der Charakter des Gebietes wird geprägt durch eine offene, auf einer Kuppe gelegene Feldflur mit weiten Ausblickmöglichkeiten in die Hügelzone und auf die Ausläufer des Schwarzwaldes. Im Norden grenzen die Streuobstwiesen der Gewanne Rotenbüschle und Taglöhnergärten an, im Süden wird das Gelände von der im Einschnitt geführten A 8 tangiert. Ein bereits bestehender Sportplatz wird von einer landschaftsbildprägenden Pappelreihe eingefasst.

Die anstehenden Böden bestehen überwiegend aus Löß und Lößlehm mit Ackerzahlen zwischen 58 und 62. Aufgrund ihrer guten Eignung für die Landwirtschaft wurden diese als Vorrangflur bewertet. Die potentielle natürliche Vegetation bilden Buchenwälder, Grundwasser steht in tieferen Schichten an.

Der vorhandene Sportplatz wurde durch Auffüllung in das Gelände eingefügt, an dessen Westseite entstand eine relativ steile, landschaftsfremde Böschung.

Der Planungsbereich liegt im Immissionsfeld der A 8.

3.3 Bestand im Planungsgebiet

Ein Vereinsheim und ein Sportplatz.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandene topographische und landschaftliche Situation unter anderem durch eine entsprechende Terrassierung der Sportflächen und eine intensive Eingrünung. Mit der geplanten Sportanlage wird ein ausreichender Abstand zum künftigen Wohngebiet Taglöhnergärten/Rotenbüschle eingehalten.

4.2 Nutzungen

Im Endausbau weist die Sportanlage folgendes Programm auf:

- 100 m-Bahn
- Hauptspielfeld (70 x 110 m)
- Trainingsplatz (60 x 90 m)
- Kleinspielfeld mit eingebundenen leichtathletischen Anlagen (ca. 30 x 70 m)
- 4 Tennisplätze
- Clubhaus für Gesamtanlage
- Parkierung mit neuer Zufahrt zum Clubhaus
- notwendige Lärmschutzmaßnahmen

Neu geplant sind dabei der Ausbau des Trainingsplatzes, der Tennisplätze und der Parkplätze mit neuer Zufahrt zum Clubhaus.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt über einen Anschluß an die Kreisstraße K 9652 im Bereich zwischen Friedhof und Sportgelände. Ca. 83 öffentliche Besucherparkplätze sind entlang der Zufahrt und beim Vereinsheim ausgewiesen.

Der Zufahrtsweg zum Sportgelände dient auch dem landwirtschaftlichen Verkehr. Dieser Wirtschaftsweg wird entlang der Autobahn weitergeführt und erschließt somit auch die landwirtschaftlichen Grundstücke.

4.4 Grünordnung

Vorgaben aus der Bauleit- und Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes aus dem Jahre 1985 sehen eine Erhaltung der vorhandenen Sportflächen und deren Erweiterung in Richtung Gewann Rotenbüschle vor.

Planungsauswirkungen auf die ökologische Situation

Durch die geplante Sportnutzung gehen wertvolle landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Andererseits bewirken die vorgesehenen Pflanzungen aus standortgemäßen Sträuchern und Bäumen eine Gliederung der ausgeräumten Feldflur und damit eine Bereicherung der Landschaft mit Lebensräumen für Flora und Fauna.

Die nutzungsbedingte ebene Lage der neuen Sportfelder führt darüber hinaus zu einer Veränderung der Topographie des Planungsgebietes. Durch geländeangepaßte Terrassierungen bleiben die Eingriffe jedoch relativ gering.

Maßnahmen zur Grünordnung

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist die Einbindung der vorhandenen und geplanten Sportnutzungen in die Landschaft und die Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt durch standorttypische Pflanzungen.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung der markanten Pappelreihe am bestehenden Sportplatz
- Weitestgehende Berücksichtigung der vorhandenen Topographie bei der Terrassierung der Sport- und Parkierungsfelder
- Anlage einer ca. 2 m hohen eingegrünten Lärmschutzwand entlang des bestehenden Sportplatzes zur Reduzierung der Lärm- und Abgasimmission entlang der Autobahn
- Freihaltung eines mit Bäumen überstellten Abstandsstreifens zur geplanten Wohnbebauung im Gewinn Rotenbüschle aus Gründen des Sicht- und Lärmschutzes
- Gliederung der Sportflächen und Übergrünung der Parkierungsflächen mit großkronigen Laubbäumen sowie Bepflanzung der zur Landschaft hin orientierten Böschungen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern
- Reduzierung der befestigten Oberflächen auf das absolut notwendige Maß, Ausbildung der Parkierungsstände mit wasserdurchlässigen Belägen.

4.5 Klima und Umweltbelastung, Schallschutzmaßnahmen "

Im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen der nahe gelegenen Bundesautobahn A 8 sieht der Plan Lärmschutzeinrichtungen (Wall und Wand) entlang der äußeren Abgrenzung der Sportflächen vor, die den Verkehrslärm in der der Autobahn am nächsten liegenden Zone des Sportgelände von 73,5 dB(A) auf 63,5 dB(A) reduzieren.

5. Statistik

Sportgelände	ca. 3,29 ha
Grünanlage	ca. 0,14 ha
<hr/> Gesamtfläche	<hr/> ca. 3,43 ha
Verkehrsflächen zur Erschließung des Sportgeländes und zur Wohnbebauung	ca. 0,65 ha
<hr/> Gesamtfläche	<hr/> ca. 4.08 ha

6. Bodenordnung

Die für die Erschließung des Sportgeländes erforderlichen Flächen werden in die Umlegung "Tagelöhnergärten - Rotenbüschle I" einbezogen. Für die verbleibenden Flächen ist ein Bodenordnungsverfahren gemäß BBauG nicht notwendig.
Die erforderlichen Flächen werden durch die Stadt erworben.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.

8. Kosten (überschlägig)

Grunderwerbskosten	ca. 500 000 DM
Grünanlagen	ca. 22.500 DM

Die Kosten für die Erschließungsstraßen sind im Bebauungsplan Tagelöhnergärten/Rotenbüschle Teil I enthalten.

9. Finanzierung

Die Kosten sind aus den jeweiligen Jahresansätzen der kommenden Haushalte im Rahmen der mittelfristig verfügbaren Mittel zu finanzieren.

S c h r i f t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und BauNVO

1.1 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1.1.1 An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind großkronige, standorttypische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten können in begründeten Fällen (Zufahrten, Leitungstrassen, Grenzveränderungen) als Ausnahme zugelassen werden.

1.1.2 An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Strauchanpflanzungsflächen sind standorttypische Sträucher wie Haselnuß, Hertriegel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Liguster oder Wildrosen zu pflanzen.

1.1.3 Die vorhandenen, im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standorttypische Nachpflanzungen zu ersetzen. Das Erhaltungsgebot gilt auch für Bäume, die entsprechend den schriftlich bzw. zeichnerisch festgesetzten Pflanzgeboten gepflanzt werden.

1.1.4 Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sind die Parkierungsstände mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 73 LBO

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 LBO)

Für das Vereinsgebäude gelten folgende Maße:

- die Wandhöhe darf maximal 6,0 m betragen. Die Wandhöhe ist das Maß zwischen der Höhe der Gehweghinterkante und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Gebäudemitte.
- die Dachneigung darf maximal $18^{\circ} + 2^{\circ}$ betragen.

H i n w e i s e

1. Baunutzungsverordnung

Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab dem 01.10.1977 gültigen Fassung.

2. Ver- und Entsorgung

Für Wasserversorgung, Entwässerung und Abfallbeseitigung sind die jeweils geltenden Satzungen der Stadt Karlsruhe zu beachten. Für die Stromversorgung gelten die Satzungen der Badenerwerk AG.

3. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der höchsten Gehweghinterkante des jeweiligen Grundstücks ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Tieferliegende Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

4. Regenwasserversickerung

Werden die Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Oberflächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden.

5. Baumschutzverordnung

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die Baumschutzverordnung der Stadt Karlsruhe vom 31.10.1980 verwiesen.

Beschluß des Gemeinderates
zur Aufstellung eines Bebauungs-
planes (§ 2, Abs. 1 BBauG)

am 11.09.1984.

Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat
gebilligt
(zugleich Auslegungsbeschluß)

am 07.04.1987

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG

vom 25.05.87... bis 26.06.1987

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG/BauGB

am 20.10.1987.

Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 2
BauGB ohne Beanstandung abgeschlossen
Regierungspräsidium Karlsruhe
Aktenzeichen 22-24/0218/43-3

am 01.12.1987.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Professor Dr. Seiler
Oberbürgermeister

am 21.10.1987..

Rechtsverbindlich (§ 12 BauGB;
§ 73 Abs. 6 LBO) mit der Bekannt-
machung

am 18.12.1987..

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 12 Satz 2 BauGB)

am 18.12.1987..