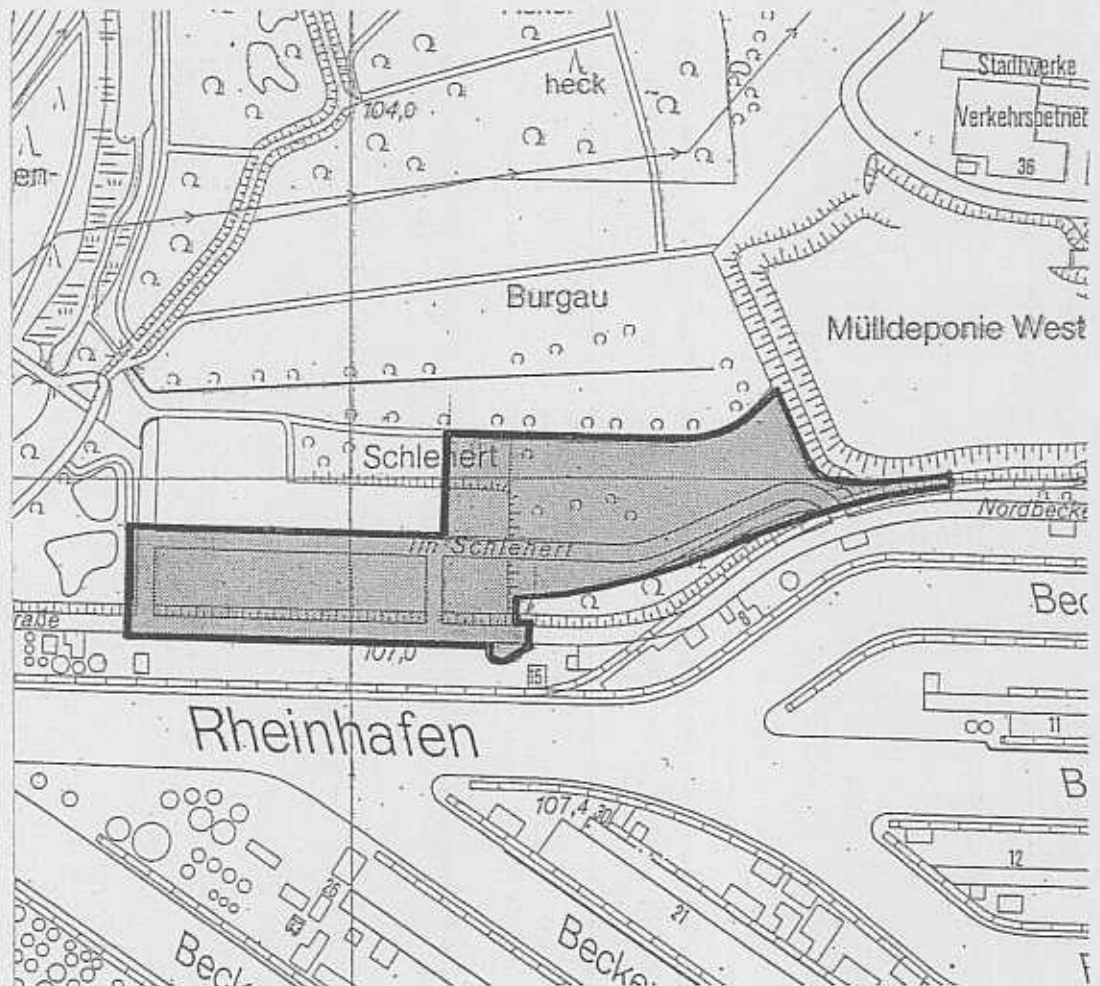




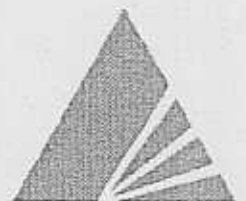
Bebauungsplan

Nordbeckenstraße-Schleherter

Änderung



Begründung und
Textfestsetzungen
Fassung 4. Mai 2000



Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

vom 22.05.2000 bis 23.06.2000

Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

am 19.09.2000

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

Karlsruhe, 26.09.2000

**Heinz Fenrich
Oberbürgermeister**

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der Bekanntmachung

am 10.11.2000

Beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

ab 10.11.2000

Bebauungsplan "Nordbeckenstraße-Schleher" Änderung" in Karlsruhe-Knielingen

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 05.07.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Nordbeckenstraße-Schleher". Das Gebiet ist in Teilen mit Gewerbebauten entlang der Straße "Im Schleher" bebaut.

Die KVVH GmbH, Geschäftsbereich Rheinhäfen beabsichtigt inzwischen ihre Umschlags- und Lagerflächen zwischen dem Hafenbecken VI und der Nordbeckenstraße in den Bereich des genannten Bebauungsplangebietes bis zur Straße "Im Schleher" zu erweitern. Dabei entfällt die bisherige "Planstraße C" auf Flurstück Nr. 7016 zugunsten von Bauflächen. Desweiteren soll aus Gründen der besseren wirtschaftlichen Verwertbarkeit die Fläche nördlich der Straße "Im Schleher" neu eingeteilt und durch Stichstraßen erschlossen werden.

Dazu bedarf es einer Neuregelung der Mindestgrundstücksgröße, einer Anpassung der Baugrenzen und Bauhöhen, der Verlegung des Hochwasserdammes XXV und der teilweisen Aufhebung der Nordbeckenstraße.

2. Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe entwickelt.

2.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 05.07.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Nordbeckenstraße-Schleher", Nr. 654, der in diesem Teilbereich hierdurch geändert wird.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Gebiet liegt im Tiefgestade und besteht überwiegend aus Auffüllflächen.

3.3 Baubestand

Das Plangebiet ist unbebaut.

3.4 Grundbesitz

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe und der KVVH GmbH-Rheinhäfen.

3.5 Altlasten

Bezüglich der Altlasten wird auf die Ausführungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 654 "Nordbeckenstraße - Schleher" verwiesen.

3.6 Erschließung

Das Plangebiet ist durch die "Nordbeckenstraße" und die Straße "Im Schleher" erschlossen.

4. Planungskonzept

Das Gebiet ist in zwei Nutzungsbereiche gegliedert. Der hafensorientierte Bereich liegt zwischen der Straße "Im Schleher" und dem bestehenden Hochwasserdamm XXV, der von gewerblicher Nutzung geprägte Bereich liegt nördlich der Straße "Im Schleher".

Durch die Verlegung des Hochwasserdammes XXV an den südlichen Rand der Straße "Im Schleher" und durch die teilweise Auffassung der Nordbeckenstraße kann das südliche Plangebiet mit dem Gelände der bestehenden Ro-Ro-Anlage verschmolzen und die heutigen Umschlags- und Lagerflächen vergrößert werden. Dies ist u.a. notwendig, da dort auch nicht zugelassene Neu-Pkw und Container-Hubstapler verkehren, die den öffentlichen Straßenraum nicht befahren dürfen. Die Fläche für ein Industriestammgleis, für das kein Bedarf mehr besteht, ist zugunsten von gewerblich nutzbaren Bauflächen entfallen. Der neue Hochwasserdamm wird hinsichtlich seiner Funktion und Qualität gegenüber dem bestehenden Damm verbessert errichtet werden. Er wird zeitlich gesehen so geschüttet, dass die Umsiedlung der im bestehenden Damm angesiedelten Tiere und Pflanzen vor Inbetriebnahme des neuen Hafengeländes und vor dem Abbau des bestehenden Damms erfolgt sein wird. Dabei werden zwei be-

sonders schützenswerte Teilbereiche des bestehenden Dammes erhalten. Diese Vorgehensweise ist in einem separaten Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und der KVVH GmbH im Detail geregelt.

Die Funktion des neuen Dammes als Biotop bedingt auch eine Abstufung der Gebäude- und Lagerhöhen südlich des Dammes, um einer ständigen Beschattung entgegenzuwirken. Desweiteren wird die verbleibende Fläche östlich des neuen Dammes als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und die bisherige "Planstraße C" in Sondergebietsfläche umgewandelt. Im nördlichen Plangebiet wird die bisherige Mindestgrundstücksgröße zugunsten einer derzeit bedarfsgerechteren kleinteiligeren Größe reduziert, im südlichen Plangebiet entsprechend der gewünschten Zusammenlegung der Lagerflächen vergrößert. Die neugebildeten Baugrundstücke werden über kurze Stichstraßen an die Straße "Im Schlehert" angeschlossen.

Die Nordbeckenstraße endet nun zunächst mit einem Wendebereich auf dem Grundstück Nr. 14522. Der westliche Teil mündet wie bisher auch in die Straße "Im Schlehert".

Um sicherzustellen, dass durch die Teilung von Grundstücken im Plangebiet keine rechtswidrigen Zustände eintreten können und um zu verhindern, dass nicht erschlossene oder gefangene Grundstücke entstehen, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Erfordernis einer Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB vorgeschrieben.

5. Flächenbilanz

| | Alte Fläche | Neue Fläche |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Sondergebiet - Hafengebiet | ca. 9,39 ha | ca. 9,69 ha |
| Verkehrsflächen | ca. 1,84 ha | ca. 1,59 ha |
| Verkehrsflä. bes. Zweckbest. | | |
| -Industriegleis | ca. 1,01 ha | - |
| Grünanlagen | ca. 0,47 ha | ca. 0,92 ha |
| Hochwasserdamm | ca. 0,45 ha | ca. 0,96 ha |
| <hr/> | | |
| Gesamtfläche | ca.13,16 ha | ca.13,16 ha |

6. Kosten

6.1 Beitragsfähige Erschließungskosten

Planstraße A

| | | |
|------------------|------------|-------------------|
| Freilegung | ca. | 7.000 DM |
| Grunderwerb | ca. | 203.000 DM |
| Fahrbahn | ca. | 45.000 DM |
| Bordsteine | ca. | 31.000 DM |
| Gehweg | ca. | 32.000 DM |
| Saumsteine | ca. | 10.000 DM |
| Grün | ca. | 2.000 DM |
| Baum (1 St.) | ca. | 1.000 DM |
| Beleuchtung | ca. | 11.000 DM |
| Entwässerung | ca. | 45.000 DM |
| Gesamt | ca. | 387.000 DM |
| 10 % Stadtanteil | | 39.000 DM |
| Rückersatz | | 348.000 DM |

Planstraße B

| | | |
|--------------|-----|------------|
| Freilegung | ca. | 7.000 DM |
| Grunderwerb | ca. | 203.000 DM |
| Fahrbahn | ca. | 45.000 DM |
| Bordsteine | ca. | 31.000 DM |
| Gehweg | ca. | 32.000 DM |
| Saumsteine | ca. | 10.000 DM |
| Grün | ca. | 2.000 DM |
| Baum (1 St.) | ca. | 1.000 DM |
| Beleuchtung | ca. | 11.000 DM |

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Entwässerung | ca. | 45.000 DM |
| Gesamt | | 387.000 DM |
| 10 % Stadtanteil | | 39.000 DM |
| Rückersatz | | 348.000 DM |
| Planstraße C | | |
| Freilegung | ca. | 6.000 DM |
| Grunderwerb | ca. | 153.000 DM |
| Fahrbahn | ca. | 34.000 DM |
| Bordsteine | ca. | 23.000 DM |
| Gehweg | ca. | 23.000 DM |
| Saumsteine | ca. | 7.000 DM |
| Grün | ca. | 2.000 DM |
| Baum (1 St.) | ca. | 1.000 DM |
| Beleuchtung | ca. | 9.000 DM |
| Entwässerung | ca. | 35.000 DM |
| Gesamt | ca. | 293.000 DM |
| 10 % Stadtanteil | | 29.000 DM |
| Rückersatz | | 264.000 DM |
| 6.2 Sonstige Kosten zu Lasten der Stadt | | |
| Mischwasserkanäle in den Stichstraßen | ca. | 300.000 DM |
| Anpassung der Straßenanschlüsse | ca. | 100.000 DM |
| Wendehammer Nordbeckenstraße | ca. | 90.000 DM |
| Grunderwerb | ca. | 49.000 DM |
| Neubau einer Dammscharte | ca. | 25.000 DM |
| Grün | ca. | 2.000 DM |
| Baum (1 St.) | ca. | 1.000 DM |
| Gesamt | ca. | 567.000 DM |

6.3 Kosten zu Lasten der KVVH GmbH Geschäftsbereich Rheinhäfen

| | | |
|---|------------|---------------------|
| Beseitigen des bestehenden Hochwasserdammes und Neubau eines Hochwasserdammes | ca. | 370.000 DM |
| Verlegung des Schieberschachtes, im Einmündungsbereich Im Schlehert (West)/Nordbeckenstraße nach Norden | ca. | 70.000 DM |
| Umbau der Anbindung im Schlehert/Nordbeckenstraße (West) | ca. | 2.000 DM |
| Verfüllung des vorhandenen Misch- bzw. Regenwasserkanals im Dammfuß des bestehenden Hochwasserdammes | ca. | 90.000 DM |
| Verlegung des vorhandenen Mischwasserkanals | ca. | 750.000 DM |
| Gesamt | ca. | 1.282.000 DM |

6.4 Kosten zu Lasten der Stadtwerke GmbH

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Verlegung von Gas- und Wasserversorgungsleitungen in den Planstraßen | ca. | 125.000 DM |
| Um- und Neubau der Straßenbeleuchtung im Bereich: | | |
| Planstraße A | ca. | 14.850 DM |
| Planstraße B | ca. | 14.850 DM |
| Planstraße C | ca. | 11.250 DM |
| Nordbeckenstraße Wendeschleife | ca. | 9.000 DM |
| Dammscharte | ca. | 11.250 DM |
| Demontage vorhandener Beleuchtung Nordbeckenstraße | ca. | 16.000 DM |
| Gesamt | ca. | 202.200 DM |

6.5 Gesamtkosten zu Lasten der Stadt

| | | |
|---------------|------------|-------------------|
| Planstraße A | ca. | 39.000 DM |
| Planstraße B | ca. | 39.000 DM |
| Planstraße C | ca. | 29.000 DM |
| Ziffer 6.2 | ca. | 567.000 DM |
| <hr/> | | |
| Gesamt | ca. | 674.000 DM |

7. Finanzierung

Die Kosten müssen in der mittelfristigen Finanzplanung der kommenden Haushalte eingestellt werden.

- B. Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Der Bebauungsplan "Nordbeckenstraße - Schleher", in Kraft getreten am 05.07.1991, wird nach Maßgabe der Planzeichnung vom 31.05.1999, in der Fassung vom 04.05.2000, geändert.
Die Ziffer 1.1.2 Satz 3 der Textfestsetzungen wird ersatzlos aufgehoben.
Im übrigen gelten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes, soweit sie den Änderungen nicht entgegenstehen, unverändert fort.
2. Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Stadt Karlsruhe.

Karlsruhe, 31.05.1999
Fassung vom 04.05.2000
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott