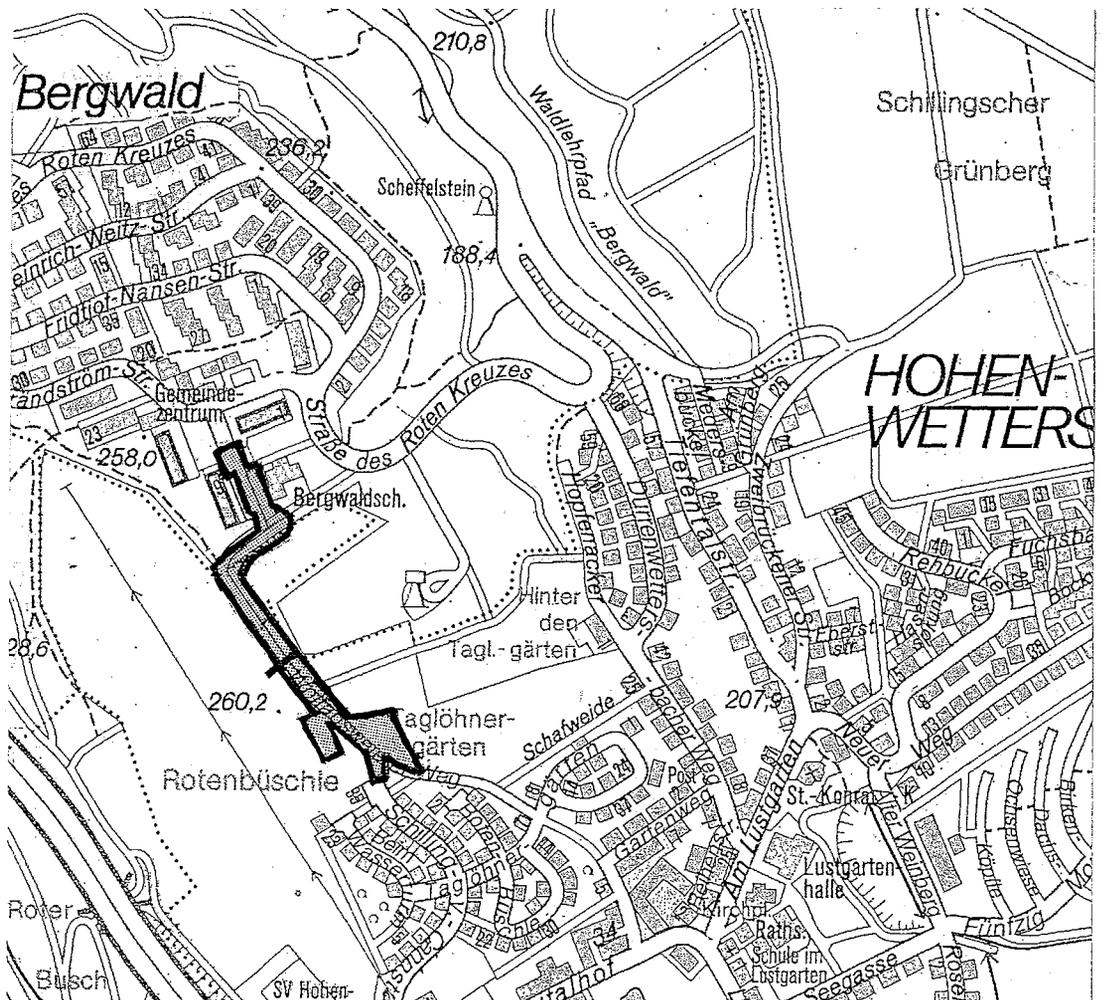
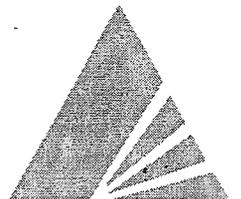


Bebauungsplan

Busverbindung Hohenwetttersbach-Bergwald und Änderung im Bereich Bergwaldschule



Verbindliche Festsetzungen
Begründung und Hinweise
Fassung 28. Juli 2004



Bebauungsplan „Busverbindung Hohenwettersbach – Bergwald und Änderung im Bereich Bergwald- schule“

Verbindliche Festsetzungen

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes geregelt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Ausgleichsflächen

Die im zeichnerischen Teil als Eingriffsausgleich ausgewiesenen Flächen sind als Wiesen mit landschaftstypischen Obstbaumhochstämmen anzulegen bzw. zu erhalten und deren Baumbestand zu ergänzen. Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Wiese ist ein bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

2. Sonstige Festsetzungen

Soweit dieser Bebauungsplan in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 322 „Bergwald“ vom 30.12.1966 eingreift, gelten die übrigen damit nicht in Widerspruch stehenden Festsetzungen dieses Plans unverändert weiter.

Karlsruhe, 30.07.2003
Fassung vom 28.07.2004
Stadtplanungsamt


Rudolf Schott



5. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss gemäß
§ 2 Abs. 1 BBauG/BauGB

am 23.03.2004

Billigung durch den Gemeinderat
und Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO

am 23.03.2004

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

vom 13.04.2004 bis 14.05.2004

Satzungsbeschluss gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB und
§ 74 Abs. 7 LBO

am 26.10.2004

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Sie werden hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 28.10.2004

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

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

am 05.11.2004

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO)

ab 05.11.2004

Bebauungsplan „Busverbindung Hohenwettersbach – Bergwald und Änderung im Bereich Bergwald- schule“

beigefügt:

Begründung und Hinweise

Inhaltsverzeichnis:

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1. Aufgabe und Notwendigkeit	3
2. Bauleitplanung	3
3. Bestandsaufnahme	4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit.....	4
3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung	4
3.4 Eigentumsverhältnisse	4
3.5 Altlasten	4
4. Planungskonzept	5
4.1 Nutzung	5
4.2 Trassenverlauf	5
4.3 Schulgelände Bergwaldschule	5
4.4 Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	6
4.4.1 Grünordnerische Maßnahmen	6
4.4.2 Eingriffe durch den Bau der Busverbindung / Eingriffsausgleich.....	6
5. Umweltverträglichkeit	6
5.1 Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung	6
5.2 Landschaftsschutzgebiet.....	7
6. Sozialverträglichkeit	7
7. Flächenbilanz	7
8. Bodenordnung	7
9. Kosten (überschlägig)	8
10. Finanzierung	8

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Mitte 2004 soll die neue Tramstrecke von der Haltestelle Auer Straße durch Durlach-Aue nach Wolfartsweier ihren Betrieb aufnehmen. Dies erfordert eine Überarbeitung des Busangebotes im Bereich der neuen Strecke, und auf den Zubringerlinien in die Höhenstadtteile. Diese werden künftig am Zündhütle mit der neuen Tram verknüpft.

Eine besondere Rolle kommt dabei dem Bau einer Busstraße zwischen Hohenwettersbach und Bergwald zu. Diese Straße ermöglicht die Andienung beider Orte mit einer gemeinsamen Linie anstelle bisher zwei getrennter Linien. Die dadurch freigesetzten Synergien können für eine Verstärkung des Angebotes und Optimierung der Anschlüsse genutzt werden, so dass zusammen mit der neuen Tramstrecke der ÖPNV im Südosten der Stadt Karlsruhe spürbar verbessert werden kann.

Der Bau einer Busstraße ist bereits schon ohne die neue Tramstrecke als sinnvoll erachtet worden, um die Wirtschaftlichkeit des Busverkehrs zu optimieren. Mit Inbetriebnahme der Tramstrecke zum Zündhütle kommen noch einmal neue fahrplantechnische Aspekte hinzu.

Zudem ist durch die neue Buslinie eine Erschließung des Baugebiets „Taglöhnergärten/Rotenbüschle“ mit dem ÖPNV möglich.

Es ist das Ziel, zur ausreichenden Verkehrsbedienung in den Hauptverkehrszeiten einen 20-Minuten-Takt anzubieten. Bei Realisierung auf dem bestehenden Verkehrsnetz wären dazu 2 Busse notwendig, während bei der Ringstraße nur 1 Bus eingesetzt werden muss. Und sollte der Verkehrsbedarf ansteigen ließe sich mit 2 Bussen ein 10-Minuten-Takt realisieren, ohne Ringstraße bedürfte es des insgesamt unwirtschaftlichen Einsatzes von 3 Bussen (hohe Standzeiten der Busse).

Darüber hinaus soll die Verknüpfung der infrastrukturellen Einrichtungen von Hohenwettersbach mit dem Bergwald eine lebensfähige Versorgungseinheit sicherstellen

Die Verbindungsstraße soll ausschließlich durch den ÖPNV und wie bisher durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer genutzt werden. Eine Freigabe dieser Straße für den motorisierten Individualverkehr wird auch in Zukunft nicht stattfinden.

2. Bauleitplanung

Im nördlichen Teil des Gebiets besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 322 „Bergwald“, in Kraft seit dem 30.12.1966, im südlichen Teil der Bebauungsplan Nr. 638 „Taglöhnergärten - Rotenbüschle Teil I“, in Kraft seit dem 03.03.1989. Sie werden in den Bereichen geändert, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,8 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Bergwald und Hohenwettersbach.

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

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit

Das Planungsgebiet liegt in der Hügelzone des westlichen Pfingzgau, einem Randbereich des Kraichgau. Die Höhenlage erstreckt sich zwischen 250 und 260 m über NN.

Die leicht wellige Topographie des Geländes mit seinen Streuobstwiesen im Wechsel mit Grünland und Ackerflächen ergibt ein spannungsreiches und reizvolles Landschaftsbild.

Der Planbereich liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebiete "Taglöhnergärten" sowie "Bergwald - Rappeneigen" und ist von einem reichhaltigen Buchenhochwald rund um die Bergwaldsiedlung eingerahmt. Im Süden grenzt das Neubaugebiet "Taglöhnergärten - Rotenbüschle" an.

Der bestehende 1,50 m bis 3,50 m breite Wolfartsweierer Weg hat eine wichtige Funktion für Fußgänger und Radfahrer als Verbindungsweg zwischen den beiden Stadtteilen und für die Naherholung als Spazierweg.

Der Weg führt zunächst durch einen etwa 15 m breiten Baumbestand am südlichen Ortsrand vom Bergwald. Dieser Gehölzgürtel besteht vor allem aus mächtigen Buchen und Bergahornbäumen und bildet für die dahinter liegende Hochhausbebauung eine gute Eingrünung. Anschließend führt er weiter über eine flache Kuppe nach Hohenwettersbach

Der Boden in dem Planungsgebiet besteht überwiegend aus Löss und Lösslehm mit Buchenwald als potentiell natürlicher Vegetation.

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Das Gebiet entlang des Weges außerhalb des Baumbestandes wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Fünf der betroffenen Grundstücke befinden sich in Privateigentum, die anderen Grundstücke sind Eigentum der Stadt.

3.5 Altlasten

Nach dem zweiten Weltkrieg wurde der ehemalige Hohlweg als Bauschuttdeponie genutzt. Aufgrund der geringen Verdachtsmomente schied die Fläche aus der Altlastenbearbeitung aus und wurde archiviert.

Im Bereich der Auffüllung besteht der Boden nicht aus Löss und Lösslehm, sondern überwiegend aus Bauschutt. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist bei Auffälligkeiten unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten zu betrachten.

4. Planungskonzept

4.1 Verkehrsnutzung

Die geplante Verbindungsstraße soll in erster Linie von den Bussen der Verkehrsbetriebe Karlsruhe genutzt werden. Darüber hinaus bleibt die Nutzungsmöglichkeit durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie durch Fußgänger und Radfahrer erhalten.

4.2 Trassenverlauf

Die geplante Trasse für den Busverkehr verläuft von der Elsa-Brändström-Straße (Bergwaldschule) über den vorhandenen Wolfartsweierer Weg und ist in Hohenwettersbach an die Schilling-von-Canstatt-Straße angebunden. Die Anbindung an die Elsa-Brändström-Straße erfolgt über den zwischen der Bergwaldschule und dem Wohnblock Elsa-Brändström-Straße 9/11 verlaufenden Weg. Dieser wird für die Busdurchfahrt von bisher 3,00 m Breite auf 5,00 m (3,50 m Fahrbahn + 1,50 m Gehweg) erweitert.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird der schon jetzt zwischen 1,50 m und 3,50 m breite asphaltierte Wolfartsweierer Weg auf durchgängig 3,50 m verbreitert.

Zur Entflechtung von Fußgänger-/Erholungsnutzung und Busverkehr ist daneben einseitig ein zusätzlicher 1,50 m breiter Geh- und Radweg mit wassergebundenem Belag notwendig. Da die Mitbenutzung der Busfahrspur durch Fußgänger/Radfahrer nicht unterbunden werden kann und auch der Begegnungsfall Bus - landwirtschaftliche Fahrzeuge berücksichtigt werden muss, wird der Geh- und Radweg direkt an die Busfahrspur angeschlossen.

Um sicherzustellen, dass die Verbindungsstraße ausschließlich dem Busverkehr vorbehalten bleibt, ist deren Absperrung durch eine funkgesteuerte Schranke geplant. Diese ist in der Mitte der Strecke direkt zwischen Streuobstwiesen und freiem Feld vorgesehen, um das Verteilen einer großen Anzahl von Schlüsseln an die Eigentümer und Pächter der zahlreichen Anliegergrundstücke und den hierbei zu erwartenden Schleichverkehr zu vermeiden. Ein unnötiges Einfahren von Fahrzeugen soll durch entsprechende Beschilderung verhindert werden. Die Funktionstüchtigkeit des Schließmechanismus der Schranke wird von den Verkehrsbetrieben gewährleistet.

Die Stadt sichert zu, dass der Weg neben Fußgänger-, Rad- und Anliegerverkehr ausschließlich vom öffentlichen Personennahverkehr genutzt wird. Eine Freigabe als öffentliche, dem Kraftverkehr gewidmete Straße wird auch in Zukunft nicht stattfinden.

Im Bereich der Schilling-von-Canstatt-Straße ist eine neue Haltestelle zur Erschließung des Baugebiets Tagelöhnergärten vorgesehen.

4.3 Schulgelände Bergwaldschule

Für die Verbreiterung des Weges entlang der Bergwaldschule wird es notwendig, in das Schulgelände der Bergwaldschule einzugreifen. Hierdurch wird eine Neuanlage der Schul - Nebenflächen (Garagen, Stellplätze ...) erforderlich. Die Neuplanung sieht vor, dass sowohl das vorhandene Garagengebäude, in dem sich u.a. der Raum für den Hausmeister und die Unterstellplätze für die Lehrer,

sowie das Garagengebäude, in dem sich das Baulager der Ortsverwaltung befinden, abgerissen werden, um die nötige Breite für die Busstraße zu erreichen.

Dafür wird im oberen Bereich ein neuer Geräteschuppen für den Hausmeister errichtet, im Anschluss daran eine überdachte Fahrradabstellanlage. Im unteren Bereich werden neue, nicht überdachte Stellplätze für das Lehrpersonal entstehen. Die Zufahrt wird durch ein Tor geschlossen. Eine Treppe verbindet den Platz zur oberen Ebene.

Desweiteren sind eine neue Stützmauer zur Busstraße bzw. auch neue Bäume für entfallendes Grün eingeplant.

Der Fußweg, auf dem die Schüler auf die Straße gelangen, erhält zum Schutz der Schüler ein Umlaufgitter. Der bisher offene Schulhof wird mit einem Zaun mit Tor gesichert.

Die Ausführungsplanung, Ausschreibung etc. und die Kosten für den Umbau des Schulhofes übernehmen die Verkehrsbetriebe.

4.4 Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

4.4.1 Grünordnerische Maßnahmen

Durch den geplanten Ausbau des Wolfartsweierer Weges zu einer Busverbindungsstrecke zwischen Hohenwetttersbach und Bergwald wird die wertvolle landschaftliche Situation und die Erholungsnutzung in diesem Bereich verändert.

Ziele der grünordnerischen Planungen sind:

- Die Trasse durch flachgezogene Böschungen der vorhandenen Topographie anzupassen,
- Den von Radfahrern und Spaziergängern stark genutzten Weg auch weiterhin für die Naherholung zu sichern.

Da ein bereits bestehender Weg ausgebaut wird, kann der Flächenverbrauch gering gehalten werden.

4.4.2 Eingriffe durch den Bau der Busverbindung / Eingriffsausgleich

Der wesentliche Eingriff besteht in der Belastung eines bislang weitgehend ungestörten Gebietes mit motorisiertem Verkehr (Busse). Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar.

Die Umwandlung von Acker, Wiese und Gehölzfläche in Straße stellt einen weiteren Eingriff dar, der aber durch die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche und die zusätzlichen Bepflanzung einer bereits vorhandenen Streuobstwiese mit lückenhaftem Altbaumbestand ausgeglichen wird.

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Das geplante Projekt erfüllt weder nach Art, noch nach Größe oder Leistung die Merkmale, die zu einer Prüfungspflicht führen. Es wird deshalb keine Umweltverträglichkeitsprüfung und auch keine überschlägige Vorprüfung notwendig.

5.2 Landschaftsschutzgebiet

Durch die Planung der Bustrasse entsteht ein Konflikt zwischen dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes, das der Sicherung und Erhaltung der landschaftlichen Schönheit und der Eigenart des Gebietes dient, und dem Interesse der Bewohner der Stadtteile Bergwald und Hohenwettersbach an einem wirtschaftlich vertretbaren, attraktiven Fahrplanangebot des ÖPNV.

Eine alternative Trasse, die den notwendigen Anforderungen entspricht und die weniger in die Umwelt eingreift, konnte trotz intensiver Prüfung nicht gefunden werden. Auch fällt ins Gewicht, dass die geplante Bustrasse auf einem bereits vorhandenen Weg verläuft, also keinen zusätzlichen Schnitt in die Landschaft verursacht.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe erteilte mit Schreiben vom 20.04.1998 eine Befreiung von seiner Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Taglöhnergärten" vom 27.11.1985.

Ebenso erteilt die Untere Naturschutzbehörde eine Befreiung von der Verordnung des Bürgermeisteramts Karlsruhe über das Landschaftsschutzgebiet "Bergwald - Rappeneigen" vom 19.01.1988.

6. Sozialverträglichkeit

Durch die Planung wird die vom privaten Pkw unabhängige Mobilität durch Schaffung eines attraktiven ÖPNV-Netzes mit kleintaktigen Verbindungen und bedarfsgerechtem Angebot erhöht. Die Kombination von Fußweg und Fahrbahn ermöglicht weiterhin eine Nutzung als Erholungsraum für die Bevölkerung.

7. Flächenbilanz

Flächen für Gemeinbedarf - Schule	ca.	907 m ²	11,7%
Gehweg und Fahrbahn	ca.	3252 m ²	41,8%
Verkehrsgrün	ca.	267 m ²	3,4%
<u>Ausgleichsfläche</u>	ca.	<u>3356 m²</u>	<u>43,1%</u>
Gesamt	ca.	7782 m ²	100,0%

8. Bodenordnung

Die Trasse liegt weitgehend im Flurbereinigungsverfahren Karlsruhe - Stupferich (A 8). Ein Tausch im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens ist zur Zeit noch nicht möglich. Die Stadt führt deshalb Erwerbsverhandlungen.

9. Kosten (überschlägig)

Baumaßnahmen Bergwaldschule	ca.	100.000	EUR
Grunderwerb	ca.	40.000	EUR
Bau der Verbindungsstraße	ca.	500.000	EUR
Ausgleichsmaßnahmen	ca.	1.600	EUR
<hr/>			
Gesamt	ca.	641.600	EUR

10. Finanzierung

Die Kosten gehen zu 15 % zu Lasten der Verkehrsbetriebe, die restlichen 85 % werden durch Zuschüsse nach dem GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) gedeckt. Bis zur Bewilligung der Zuschüsse gehen die Verkehrsbetriebe in Vorlage.

Die Kosten für die notwendigen Baumaßnahmen an der Bergwaldschule werden von den Verkehrsbetrieben übernommen.

Karlsruhe, 28. Juli 2004
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott

