

Bebauungsplan
„Östlich der Rheinbrückenstraße,
zweite Zufahrt Siemens“,
Karlsruhe – Knielingen

beigefügt:

Begründung und Hinweise

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	3
2.	Bauleitplanung	3
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.	Bestandsaufnahme	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz	4
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung	4
3.4	Eigentumsverhältnisse	4
3.5	Belastungen	4
4.	Planungskonzept	5
4.1	Verkehrerschließung	5
4.2	Technische Erschließung.....	5
4.3	Grünordnung.....	5
4.3.1	Grünplanung, Pflanzungen	5
4.3.2	Eingriff in Natur und Landschaft.....	6
4.3.3	Maßnahmen für den Artenschutz	6
4.4	Belastungen	6
5.	Umweltbericht	7
6.	Statistik	8
6.1	Flächenbilanz	8
6.2	Bodenversiegelung	8
7.	Bodenordnung	8
8.	Kosten	8
B.	Hinweise	8
1.	Versorgung und Entsorgung	9
2.	Entwässerung	9
3.	Niederschlagswasser	9
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale.....	9
5.	Baumschutz	10
6.	Altlasten	10
7.	Erdaushub / Auffüllungen	10

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

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Die Hauptzufahrt für Lkw in den Siemens Industriepark Karlsruhe liegt östlich der Rheinbrückenstraße nördlich des Plangebietes. An der Zufahrt, die von einer weiteren Firma mitgenutzt wird, besteht ein Engpass in der Leistungsfähigkeit der Verkehrsführung. In der Folge blockieren Verkehre durch Lkw und Besucher die Pkw-Zufahrer zum Firmengelände. In Spitzenzeiten treten Rückstaus auf, die bis in die Rheinbrückenstraße zurück reichen und dort auch den Verkehr auf der öffentlichen Straße behindern. In dem Industriegebiet sind mit der aktuellen Zufahrtsituation Umwege für LKW und Fremdverkehre die Folge, da die Verkehrsziele/-quellen nicht günstig zu einer Zufahrt liegen.

Um die Pkw-Einfahrten besser organisierbar zu machen und die Zufahrt für Lkw besser zu lösen, sind mehrere Varianten untersucht worden. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Bereich der Hauptpforte nicht genug Stauraum zwischen Pforte und Rheinbrückenstraße geschaffen werden kann.

Als beste Lösung hat sich eine neue LKW-Zufahrt im Geltungsbereich herausgestellt. Diese soll die Rheinbrückenstraße an der Hauptzufahrt entlasten. Auf dem Industrieareal können so die Wege für LKW insgesamt kürzer, direkter und mit weniger Fußgängerquerungen ausgebildet und Fremdverkehre auf dem Gelände der Firma Siemens minimiert werden. Die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes wird damit insgesamt städtebaulich verbessert.

Um für die Zufahrt Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Auf der innerstädtischen Fläche soll dieser als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer versiegelten Fläche von deutlich unter 20.000 m² nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird dabei gleichwohl nicht verzichtet.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP 2010) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist die Fläche als bestehende Grünfläche dargestellt. Untergeordnete Straßen werden im FNP nicht dargestellt. Der Bau der Zufahrt tangiert insofern den Flächennutzungsplan nicht. Das Vorhaben ist aus dem FNP 2010 entwickelt. Eine Berichtigung wird nicht notwendig.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

In Teilbereichen des Plangebiets gilt derzeit noch der Bebauungsplan Nr. 285 Industriegebiet westl. der Bundesbahnlinie Karlsruhe - Graben-Neudorf vom 05.01.1962, der dort Industriegebiet und Grünfläche festsetzt. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 285 aufgehoben.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,27 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Knielingen östlich der Reinbrückenstraße und im Anschluss an die interne Verkehrserschließung der Firma Siemens.

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

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz

Im Plangebiet liegen Verkehrs- und Grünflächen. Zwischen den Verkehrsflächen liegt ein zum Siemens-Areal hin abfallender, von Laubbäumen bestandener, ca. 25 m breiter Gehölzstreifen. Entlang der Rheinbrückenstraße verläuft eine Baumreihe.

Über die genaue Bodenbeschaffenheit liegen noch keine Angaben vor.

Für das Plangebiet ist vom Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Dipl.-Biol. Ute und H.-J. Scheckeler eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt worden (vgl. Gutachterliche Stellungnahme mit Stand vom 12.05.2013). Es konnten keine Hinweise auf das Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsgebiet gefunden werden. Mit nach europäischem Recht geschützten Arten ist mit Ausnahme einzelner Brutpaare im Umfeld allgemein häufiger Vogelarten nicht zu rechnen.

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Im Plangebiet liegen Teile der Fahrbahn der Rheinbrückenstraße sowie östlich flankierend ein Geh- und Radweg, der sich in einen Geh- und einen Radweg teilt. Östlich davon befindet sich ein Grünstreifen mit Bäumen.

Die geplante Zufahrt wird von einem Regenwassersammler mit zwei Schachtbauwerken und einer Hauptregenentwässerungsleitung gequert. Oberhalb der Böschungskante verlaufen Telefon- und Stromleitungen sowie in der Rheinbrückenstraße ein Regenwasserkanal und eine Fernwärmehauptleitung der MIRO.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich überwiegend in öffentlichem und östlich des Gehölzstreifens in privatem Eigentum.

3.5 Belastungen

Schall

Auf der Rheinbrückenstraße fahren Kraftfahrzeuge und die Straßenbahn.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen einem Industriegebiet und einem allgemeinen Wohngebiet westlich der Rheinhafenstraße. Die beiden Gebiete befinden sich in Gemengelage nach TA Lärm.

Luft und Klima

Gemäß der Klimafunktionskarte Bereich Karlsruhe (Ökologische Tragfähigkeitsstudie für den Raum Karlsruhe 2011, Nachbarschaftsverband Karlsruhe) liegt der Eingriffsbereich im Wesentlichen in einem Ausgleichsraum mit einem mittleren Kaltluftliefervermögen.

Altlasten

Es besteht Verdacht auf eine Altablagerung von 1919-1927 (Hausmüll, Schlacken; B-Fall ohne unmittelbaren Handlungsbedarf) im Geltungsbereich. Zudem sind unterirdische CKW-Einträge aus anderen Bereichen nicht auszuschließen. Die Ausführungsplanung bzw. Bauausführung ist daher hinsichtlich möglicher Altlasten soweit nötig gutachterlich zu begleiten.

4. Planungskonzept

4.1 Verkehrserschließung

Ziel der Planung ist die Ausbildung einer LKW-Zufahrt für das vorhandene Industriegebiet. Mit dieser soll die Rheinbrückenstraße an der bestehenden Siemens-Zufahrt entlastet werden.

Da über die Zufahrt mehrere Grundstücke erschlossen werden, werden zu begründende Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechte zugunsten der Angrenzer im Industriegebiet festgesetzt.

Die Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) wird von einem Geh- und Radweg bzw. einem Geh- und einem Radweg flankiert. Im Zufahrtsbereich wird eine Verkehrsinsel vorgesehen.

4.2 Technische Erschließung

Die Straßenbeleuchtung, untergeordnete Versickerungsanlagen sowie ausnahmsweise Einrichtungen zur Sicherung der technischen Infrastruktur (z.B. Trafostation) werden in den Grünflächen zugelassen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Begrenzung der Versiegelung eingeschränkt auf das städtebaulich Notwendige.

Dabei soll die Entwässerung der Verkehrsflächen über die Kanalisation erfolgen.

Unterirdische Leitungen können in den Verkehrsflächen vorgesehen werden. Oberirdische Niederspannungsleitungen werden zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen.

4.3 Grünordnung

4.3.1 Grünplanung, Pflanzungen

Neben den geplanten Verkehrsflächen bzw. Flächen mit Geh-/Fahrrechten wird straßenbegleitend Begrünung vorgesehen. Entlang der Rheinbrückenstraße wird der Alleecharakter insgesamt erhalten, indem Alleebäume zur Erhaltung festgesetzt werden, zwischen denen die Zufahrt liegt.

4.3.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Für die Planung entfallen im Mündungsbereich der Zufahrt und zur Freihaltung der Sichtdreiecke fünf Alleebäume sowie Bäume und Gehölze im Grünstreifen zwischen Rheinbrückenstraße und Industriegebiet. Durch die zusätzlichen Verkehrsflächen wird der Versiegelungsgrad erhöht. Aufgrund der Hangsituation werden Geländeaufschüttungen zur Gefälleminderung erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Externe Kompensationsmaßnahmen werden vor diesem Hintergrund nicht vorgesehen. Dennoch, um dem Naturschutz Rechnung zu tragen, sollen die entfallenen Bäume und Gehölze an einer anderen Stelle auf dem Siemens-Gelände ersetzt werden. Die Ersatzbepflanzung soll im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

4.3.3 Maßnahmen für den Artenschutz

Hier sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten.

Hinsichtlich des Zeitpunktes für Gehölzrodungen ist zudem der allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG zu beachten. Gehölzrodungen sind danach grundsätzlich nur von Oktober bis Februar zulässig.

Der Baubeginn sollte nach Möglichkeit zeitnah nach der Gehölzbeseitigung erfolgen, um die Entwicklung von schutzwürdigen Biotopflächen zu verhindern.

Sollte der Baubeginn mehr als fünf Jahre nach dem Erstellen des Artenschutzgutachtens erfolgen, ist im Bauantragsverfahren ggf. eine neue Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation erforderlich.

4.4 Belastungen

Verkehr und Schall

Die schalltechnischen Auswirkungen der zu erwartenden Verkehre an der geplanten LKW-Zufahrt die verkehrliche Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes sind gutachterlich vom Büro Modus Consult Karlsruhe untersucht worden. Die Untersuchungen kommen zusammenfassend zum folgenden Ergebnis:

Zwischen der geplanten Zufahrt und bisherigen Hauptzufahrt von Siemens für LKW ist auf der Rheinbrückenstraße durch die Planung eine Verringerung der Verkehrsbelastung zu erwarten. Die Einmündung der geplanten Zufahrt in die Rheinbrückenstraße kann den Verkehr nach dem Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen in der Gesamtbewertung auch ohne Lichtsignalanlage leistungsfähig abwickeln. Zu Gunsten der Sichtbarkeit von Radfahrern für in die Zufahrt einfahrende LKW wird der Radweg im Einfahrtbereich nahe der Fahrbahn der Rheinbrückenstraße und nicht bereits südlich der Zufahrt zum Gehweg geführt.

Die vorgesehene Knotenpunktsform und die Aufstellflächen bzw. Stauräume für wartepflichtige Fahrzeuge sind ausreichend.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer gewachsenen Gemengelage zwischen Industriegebiet und allgemeinem Wohngebiet. Schalltechnisch kann hinsichtlich Ge-

werbelärm festgestellt werden, dass auf Grund der Geräuscheinwirkungen, die sich aus der Summe aller maßgeblichen relevanten gewerblichen Schallquellen – auch der neuen Zufahrt – ergeben, im Tageszeitraum keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Vorhabens auftreten werden.

Für den Nachtzeitraum wird festgestellt, dass selbst unter der konservativen Annahme, dass die Zu- und Abfahrten der Lkw in der lautesten Nachtstunde zusammenfallen, der aufgrund der Gemengelage für das allgemeine Wohngebiet zu Grunde gelegte Zwischenwert der Immissionsrichtwerte eingehalten wird. Dieser liegt 5 dB(A) höher als bei allgemeinen Wohngebieten außerhalb einer Gemengelage.

Vor dem Hintergrund, dass die Geräuschbelastung durch Gewerbelärm sich aufgrund der Planung an keinem der Immissionsorte gemäß schalltechnischem Gutachten erhöht, und der heute festzustellenden Bestandssituation auf Basis der gewachsenen Gemengelage zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Industriegebiet kann festgestellt werden, dass somit die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete, in denen Wohnen auch grundsätzlich vorgesehen ist, in jedem Fall eingehalten werden.

Hinsichtlich Verkehrslärm wird es auf Grund der Veränderungen durch die zweite Zufahrt auf den Straßen in der Umgebung des Vorhabens nicht zu erheblichen Verkehrszunahmen kommen, die einen Schallschutzanspruch dem Grunde nach auslösen können. Im Planfall (ohne Lichtsignalanlage an der neuen Zufahrt) erhöhen sich die Verkehrslärmimmissionen an allen untersuchten Immissionsorten gemäß schalltechnischem Gutachten nicht.

Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten bestehen deshalb aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Klima/Luft

Mit der Planung müssen die LKW auf dem Siemens-Areal selber künftig überwiegend kürzere Wege zurücklegen, was dem Klimaschutz zu Gute kommt. Die zusätzliche Versiegelung ist kleinflächig. Maßgebliche Auswirkungen der Planung auf Luft oder Klima werden daher nicht erwartet.

Altlasten

Der Verdacht auf die Altablagerung von 1919-1927 und evtl. unterirdische FCKW-Einträge ist insbesondere beim Entwässerungskonzept und bei der Entsorgung von Aushubmaterial zu berücksichtigen. Für eine Regenwasserversickerung wäre die Begleitung durch einen Altlastengutachter erforderlich. Die Ablagerung von 1919-1927 müsste für eine Versickerung aller Voraussicht nach vorher beseitigt werden.

5. Umweltbericht

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die Größe der maximal versiegelten Grundfläche auf weniger als 20.000 m² begrenzt. Er wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach 2 Abs. 4 BauGB ist deshalb nicht durchzuführen.

Die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens wird nicht begründet. Natura 2000 Flächen sind von der Planung nicht betroffen. Die Umweltauswirkungen der Planung werden vor dem Hintergrund der vergleichsweise kleinen Eingriffsfläche und der Gutachtenergebnisse als vertretbar erachtet.

6. Statistik

6.1 Flächenbilanz

öffentliche Verkehrsflächen	ca.	0,14 ha	51%
private Verkehrsflächen	ca.	0,06 ha	23%
öffentliche Grünflächen	ca.	0,03 ha	12%
private Grünflächen	ca.	0,04 ha	14%
Gesamt	ca.	0,27 ha	100%

6.2 Bodenversiegelung¹

Gesamtfläche	ca.	0,27 ha	100%
Derzeitige Versiegelung	ca.	0,14 ha	52%
Durch den Bebauungsplan max. zulässige versiegelte Fläche	ca.	0,20 ha	74%

7. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch erforderlich.

8. Kosten

Die Kosten trägt die Firma Siemens. Die Kostenübernahme wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Karlsruhe, 06.02.2014
Stadtplanungsamt

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

¹ Die maximal zulässige versiegelte Fläche berechnet sich aus den versiegelten Verkehrsflächen, der maximal überbaubaren (auch mit Nebenanlagen) Grundfläche (in der Regel GRZ + 50 %, max. 80 % der Grundstücksfläche) der Baugrundstücke sowie allen anderen zur Versiegelung vorgesehenen Flächen im öffentlichen Raum.

B. Hinweise

1. Versorgung und Entsorgung

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2. Entwässerung

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

3. Niederschlagswasser

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (vgl. hierzu jedoch Begründung Nr. 4.3).

Eine Versickerung müsste über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht erfolgen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde wäre gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenspflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

5. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

6. Altlasten

Es besteht Verdacht auf eine Altablagerung von 1919-1927 (Hausmüll, Schlacken; B-Fall ohne unmittelbaren Handlungsbedarf) im Geltungsbereich. Zudem sind unterirdische CKW-Einträge aus anderen Bereichen nicht auszuschließen (s. hierzu auch Begründung Nr. 4.6).

Darüber hinaus bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76131 Karlsruhe, zu melden.

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. bei Bauarbeiten ungewöhnliche Geruchsmissionen, Verfärbungen, verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist dies unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

7. Erdaushub / Auffüllungen

Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremd Beimengungen und Schadstoffen sein. Unbelasteter Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.