



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	18.06.2010		
Geschäftszeichen	SUB IV-Schm		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.07.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 284/10

Betreff: Bebauungsplan "Anschluss des Stadtteils Böfingen an die B19"
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Anlagen:**
- 1 Vorplanung "Anbindung der Böfinger Steige an die B 19",
Erläuterungsbericht Ingenieurbüro Gansloser vom 01.04.2010 (Anlage 1)
 - 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 2)

Antrag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Anschluss des Stadtteils Böfingen an die B 19" innerhalb des im Plan vom 18.06.2010 (Anlage 2) eingetragenen Geltungsbereiches zu beschließen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,II,OB,VGV _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Aufstellung eines Bebauungsplans für die geplante Anbindung der Böfinger Steige und des "Wohnquartiers am Lettenwald" an den Kreisverkehr der B 19.

2. Rechtsgrundlagen

a) § 1 Abs. 3 Satz 2 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

b) § 74 Landesbauordnung zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 10.11.2009 (BGl. S.615) und Art. 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S.809), in Kraft getreten am 01.03.2010

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke: Flurstück Nr. 2510/1, 2511, 2517, 2518 und 2367 auf Gemarkung Jungingen

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

In dem vorgesehenen Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

5. Sachverhalt

5.1. Ausgangslage

Der FBA hat in der Sitzung am 08. Dezember 2009 im Rahmen der Beratung zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans "Wohnquartier am Lettenwald" beschlossen, auf der Grundlage des Rahmenplans mit Alternativen zur Anbindung an die B 19 (Anlage 7 zu GD-Nr. 490/09) die Verwaltung zu beauftragen, die liegenschaftlichen, städtebaulichen, verkehrlichen und ökologischen Untersuchungen durchzuführen und darüber im Ausschuss zu berichten (§ 431, Sitzung vom 08.11.2009).

Zur städtebaulichen Gestaltung des geplanten neuen Wohngebietes wurde 2007/2008 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Vor dem Wettbewerb wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens mehrere Erschließungsvarianten für das Wohngebiet untersucht. In der Auslobung wurde sowohl ein Anschluss an die Böfinger Steige als auch an die B 19 gefordert.

Die prämierte Arbeit der Preisträger, Teamwerk Architekten, München, hat die äußere Erschließung des Neubaugebietes mit einer Anbindung der Böfinger Steige zum Kreisverkehr B 19 / Nordtangente vorgeschlagen. Diese Verbindung soll dabei über eine großzügig dimensionierte, zentrale Erschließungsachse durch das Plangebiet geführt werden.

5.2. Untersuchung der Alternativtrassen

Zur Festlegung einer geeigneten Trassenführung wurde das Ingenieurbüro Gansloser beauftragt, drei Alternativen zum Anschluss des Plangebietes an die B 19 zu untersuchen und zu bewerten. Folgende Trassenvarianten wurden dabei untersucht:

1. Variante 1 nördlich des Wohngebietes Buchenlandweg mit einer ortsnahen Linienführung (Trassenlänge ca. 725 m)
2. Variante 2 mit dem kürzesten Weg vom Anschlusspunkt nördlich des geplanten Wohngebietes Lettenwald an die B 19 (Trassenlänge ca. 585 m)
3. Variante 3 mit einer Führung südlich von Unterhaslach und Anbindung an die B 19 im Bereich der Haslacher Straße (Trassenlänge ca. 685 m)

Im Erläuterungsbericht vom 01.04.2010 wird in der Untersuchung nach Auswertung des Variantenvergleiches die Variante 1 als Grundlage für die weitere Planung vorgeschlagen. Die Wahl für diese Variante wird wie folgt begründet:

- trotz der Länge von 725 m sind aus naturschutzfachlicher Sicht hier die geringsten Beeinträchtigungen zu erwarten.
- die Trasse kann unmittelbar an den bestehen Kreisverkehr angeschlossen werden ohne zusätzlich Aufwendungen für den Einmündungsbereich
- für das angrenzende Wohngebiet kann durch Tieflage der Straße und einen entsprechenden Lärmschutzwall ein wirkungsvoller Schallschutz erreicht werden. Die für den Lärmschutz vorgegebenen Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) an der Wohnbebauung können eingehalten werden.
- die Stadt ist mit dem Grundstück Fl.st. Nr. 2367 bereits den Besitz einer Teilfläche für diese Trasse
- durch die ortsnahe Lage kann die Trasse in den bestehenden Siedlungsbereich integriert werden
- die Bauausführung kann ohne Einfluss auf den laufenden Verkehr der B 19 (bestehender Einmündungsbereich als Kreisverkehr) durchgeführt werden.
- die Flächen zwischen der Verkehrsstrasse und dem Wohngebiet Buchenlandweg kann als Ausgleichfläche für den Eingriff durch die Straße herangezogen und gestaltet werden.

Die vorgeschlagene ortsnahe Variante 1 wird als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes herangezogen und dient als Grundlage für die Verhandlungsgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern über den erforderlichen Grunderwerb.

Der Geltungsbereich hat einen Umgriff von ca. 3,4 ha. Mit Ausnahme des Grundstücks Fl.st. Nr. 2367 befinden sich die zur Trassenführung erforderlichen Flächen sind nicht in städtischem Eigentum.