

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

zur Kenntnis im: **Ortsbeirat West**

Betreff: Sachstandsbericht Ausbau Rappenberghalde

Bezug: Vorlage 461/08,
Anlagen: 1 Bezeichnung: Lageplan

Zusammenfassung:

Für den beschlossenen Ausbau der Rappenberghalde ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich. In diesem Verfahren können Möglichkeiten zur Reduzierung der Erschließungskosten für die Anwohner bearbeitet werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Am 27.11.08 hat der Verkehrsplanungsausschuss den Planungsbeschluss zur erstmaligen Herstellung der Rappenberghalde gefasst (Vorlage 461/08). Verbunden mit diesem Beschluss war die Zusage der Verwaltung, weitere Möglichkeiten zur Reduzierung der Erschließungsbeiträge zu prüfen. In diesem Zusammenhang sollen auch Fragen zur Parkierung, zum Schutzstreifen und zur Unfallsituation geklärt werden.

2. Sachstand

2.1 Planungsrecht

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hennentalweg/Rappenberghalde“ vom 22.02.1962 weist Straßenfläche und Gehweg aus.

Die mit der Vorlage 461/08 beschlossene Planung ohne Gehwege und mit reduziertem Straßenquerschnitt weicht deutlich von diesen Festsetzungen ab. Entgegen der bisherigen Einschätzung hat die vertiefte Prüfung ergeben, dass der Bebauungsplan schon allein wegen dieses Tatbestandes geändert werden muss, um überhaupt Erschließungsbeiträge erheben zu können.

2.2 Ausbaustandard.

Mit Vorlage 461/08 wurde der Ausbau ohne Gehweg mit variierender Straßenbreite, einem durch Pflasterstreifen abgesetzten „geschützten Bereich für Fußgänger“ und Gestaltungselementen als optische Gliederung beschlossen. Zur Kostensenkung könnte auch auf den längsverlaufenden Pflasterstreifen (ca. 20.000 €) verzichtet und nur eine durchgehende Schwarzdecke gelegt werden. Dies ermöglicht die Ausweisung als verkehrsberuhigten Bereich mit Parkierung nur auf markierten Stellplätzen. Wenn die Anwohner weiterhin wie bisher auch vor ihren eigenen Garagenzufahrten parken möchten, benötigen sie dafür eine kostenpflichtige Sondergenehmigung (80 €/a).

Alternativ wäre die Anordnung von Tempo 30 möglich. Um jedoch dann auf die sehr aufwändige Herstellung von Gehwegen verzichten zu können, müssten sich alle Verkehrsteilnehmer auf einer einheitlichen Verkehrsfläche bewegen. Dies ist verkehrsrechtlich problematisch, da Tempo 30 nach der StVO grundsätzlich auf dem Trennprinzip aufbaut.

Bei der Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich sind alle Verkehrsteilnehmer "gleichberechtigt", das heißt Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen. Die Anordnung von Tempo 30 beinhaltet dies nicht. Hier müssen Fußgänger innerorts den rechten oder linken Straßenrand benutzen, sofern kein Gehweg vorhanden ist. Das Parken ist nur dort möglich, wo eine Restfahrbahnbreite von mindestens 3 m dies zulässt. Dieser Querschnitt wurde jedoch auch schon in der Straße im Winkelrain realisiert. Die Parkierung wäre dann wie bisher überall zulässig, wenn nicht durch Parkverbotsschilder untersagt. Diese Variante entspricht den Wünschen der Anwohnenden. Die Varianten können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens genauer untersucht und vergleichend gegenüber gestellt werden.

2.3 Parkierung

Bei einer Ausweisung der Rappenberghalde als verkehrsberuhigter Bereich können 12 - 15 Parkplätze untergebracht werden. 12 sind in den bisherigen Plänen eingezeichnet, weitere 3 können evtl. noch untergebracht werden. Diese Parkplätze wurden am süd-westlichen Rand der Fahrbahn angeordnet, um den Gehbereich an den Häusern freizuhalten.

Bei einer Tempo 30-Zone würde sowohl am südlichen als auch am nördlichen Fahrbahnrand geparkt werden können. Dadurch ergeben sich zusätzlich 15 - 18 weitere Parkmöglichkeiten, die meisten davon allerdings im hintersten Teil der Rappenberghalde.

Dazu kämen noch ca. 4 mögliche Parkplätze (in obigen Zahlen nicht enthalten), die mit unterschiedlichen Anteilen teils auf privater und teils auf öffentlicher Fläche vor den Stützmauern an den Gärten/Gebäuden liegen.

2.4 Einbeziehung weiterer Grundstücke

Bei einer Änderung des B-Plans sollte das illegal errichtete Gebäude Nr. 94 legalisiert werden. Weitere Baufenster sind ggf. auf dem städtischen Flurstück 4842 und dem privaten FSt. 4845 möglich, allerdings erscheint die Hangneigung für eine Bebauung sehr steil. Auch Möglichkeiten einer Bebauung in der 2. Reihe können im Verfahren geprüft werden.

Der Campingplatz ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen B-Plans. Die Fläche ist im FNP als Grünfläche ausgewiesen. Zur Sicherung potenzieller Entwicklungsmöglichkeiten des Campingplatzes könnte diese Fläche in den B-Plan ebenfalls einbezogen werden. Derzeit sind jedoch keine konkreten Entwicklungsabsichten bekannt, so dass eine planerische Regelung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich ist. Zudem wäre wegen des dann

mit einzubeziehenden Neckarufers das B-Plan-Verfahren sehr aufwändig. Umbauten innerhalb des Campingplatzgeländes können wie bisher auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BBauG bzw. BauGB genehmigt werden.

Die weitere Ausdehnung des B-Plans nach Westen zur Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten wird aus landschaftlichen Gründen abgelehnt. Die Nutzung des Stadtwerkegrundstücks ist privilegiert und im Außenbereich zulässig.

2.5 Leitungsarbeiten der Stadtwerke

Die SWT würde gerne in der Rappenberghalde in 2009 neue Gasleitungen verlegen, da dieses Jahr Grundlage der Regulierungsbehörde für das Netzentgelt ist. Bei einer späteren Verlegung können die Kosten nicht mehr in Anrechnung gebracht werden. Bei einem Straßenausbau erst in 2010 folgende würden die SWT aber auf jeden Fall die Wasserleitungen erneuern und sich damit zu ca. 15% an den Ausbaukosten beteiligen. Ob zu einem späteren Zeit auch Gasleitungen verlegt werden, muss wirtschaftlich geprüft werden

3. Lösungsvarianten

- 3.1. Entsprechend dem Vorgehen beim Ausbau der Straße „Im Winkelrain“ umfasst der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans nur den unmittelbaren Straßenbereich.
- 3.2. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans umfasst die Straßenfläche und die nördlich angrenzenden Baugrundstücke.
- 3.3. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans umfasst die Straßenfläche, die nördlich angrenzenden Baugrundstücke und den Campingplatz.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung wird mit der Lösungsvariante 3.2 weiterarbeiten und die Anwohner zu einem Informationsgespräch einladen, in dem die Möglichkeiten der Straßengestaltung und der Aufnahme weiterer Baufenster besprochen werden sollen. Der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rappenberghalde“ wird für den Planungsausschuss nach der Sommerpause vorbereitet.

Mit dieser Variante kann den Wünschen der Anwohner am besten entsprochen werden und mit der Einbeziehung des Gebäudes Rappenberghalde 94 eine als gerecht empfundene Verteilung der Erschließungskosten erreicht werden. Die Umsetzung der Variante 3.1 ginge zwar am schnellsten, würde aber kaum Minderungspotenziale bei den Erschließungskosten eröffnen. Die Umsetzung der Variante 3.3 würde wegen der Einbeziehung des Neckarufers und der damit verbundenen wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Prüfungen das Verfahren erheblich in die Länge ziehen.

5. Anlagen

Lageplan