

Auf. B 7 A

Landkreis: Böblingen
Stadt: Weil der Stadt
Gemarkung: Weil der Stadt

Bebauungsplan "Südumgehung" Weil der Stadt

-zeichnerischer Teil-

Maßstab: 1 : 1000

Gefertigt: Ingenieurbüro
Dipl. Ing. B. Schädel
Calwer Gasse 4-10
71263 Weil der Stadt
Tel. 07033/2062 Fax 2064

Weil der Stadt, 20.01.1998
26.03.1998
geändert: 03.07.1998
22.09.1998

VERFAHENSÜBERSICHT

1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefaßt. am 30.01.1996
Ortsübliche Bekanntmachung am 10.04.1997
Änderung gefaßt am 09.09.1997
Ortsübliche Bekanntmachung am 18.09.1997
2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.11.1997 bis 01.12.1997 öffentlich erläutert am 23.11.1997
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.01.1998
bis 09.03.1998
4. Entwurfs- / und Auslegungsbeschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.03.1998
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.04.1998 bis 18.05.1998 und 03.08.1998 bis 17.08.1998
6. Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB am 22.09.1998
7. Bebauungsplan angezeigt gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt Nr. am

Der Bebauungsplan ist damit
r e c h t s v e r b i n d l i c h.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungs-
planes treten alle anderen
Vorschriften außer Kraft.

am

Ausgefertigt:

Weil der Stadt, 23. Sep. 98



-Straub-
Bürgermeister



ANGEZEIGT:

Böblingen, den 24.09.1998

BAURECHTSAMT

ZEICHENERKLÄRUNG

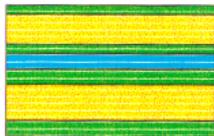
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-Öffentliche Parkfläche-



Bankett
Rad- Gehweg und befestigte Bankette
Bankett
Mulde
Bankett
Fahrbahn
Bankett



Gartenhausgeb. s. Beb. Pl. Gartenhausgeb. "Krautgärten"



Flächen für Aufschüttungen zur
Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Abgrabungen zur
Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



Stützmauer



Öffentliche Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



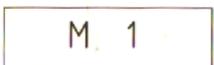
Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)



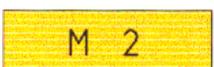
Landschaftspflegerische Maßnahmen
(§8 BNatSchG, §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

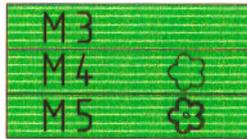


Entsiegelung und Rekultivierung nicht mehr
benötigter Flächen



Verwendung von wasserdurchlässigen
Materialien in Parkbuchten





Rasenanpflanzung
ohne Gehölzpflanzung
mit lockerer Gehölzpflanzung
mit dichter Gehölzpflanzung



Einzelbaumbepflanzung (Pfg)



Umwandlung von Acker und Einsaatflächen
in Wiesen



Renaturierungs- und Erhaltungsmaßnahmen
entlang der Würm

M 9

Verlängerung der Würmbrücke



Anlage einer Obstwiese

M12 - M14

Anlage technischer Einrichtungen wie
Grabenrigolen und Bauzäune



Lärmschutzwände (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



oberirdische Hauptversorgungsleitungen
unterirdische (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



BK - Bohrloch



RS - Rammsondierung



Br - Brunnen



Landratsamt

Stadt:

Gemarkung:

Böblingen

Weil der Stadt

Weil der Stadt



Auf. 37A

ANGEZEIGT

Böblingen, den 24.05.1999

BAURECHTSAMT

Handwritten signature

TEXTTEIL
zum
Bebauungsplan

"Südumgehung"
Weil der Stadt

Stand: 20.01.1998
26.03.1998
geändert: 18.05.1999
22.09.1998

Textteil zum Bebauungsplan
"Südumgehung"
Weil der Stadt

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049)
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, in der Fassung der Bekanntgabe vom 28.04.1993 BGBl. I S. 622)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996
- die Planzeichenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 481)

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen sowie frühere bauordnungsrechtliche Vorschriften außer Kraft.

C. Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe des Lageplans wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine baulichen Nutzungen vorgesehen. Der Feldwegausbau im Bereich der Krautgärten (Flst. 546 - Flst. 554) umschließt allerdings ein Gebiet des Bebauungsplanes "Krautgärten". Für bauliche Maßnahmen in diesem Gebiet sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Krautgärten" anzuwenden.

2. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planeinzeichnungen und Planeinschrieben in Fahrbahnen, Verkehrsgrünflächen, Verkehrsanlagen für die Entwässerung, Feld-, Rad- und Gehwege (konkretisiert durch Planeinschriebe). Die Abgrenzungen dieser einzelnen Flächen können untereinander im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke, soweit technisch möglich, geringfügig abgeändert werden.

3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Im Bereich der Kreisverkehrsanlage am Baubeginn ist ein öffentlicher Parkplatz mit 24 Stellplätzen vorgesehen.
Im Bereich Sägeweg / Friedhof wird zusätzlich noch ein Parkplatz mit 6 Stellplätzen angelegt.

4. Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich der Neubautrasse wird die bestehende Bahnlinie Stuttgart - Calw demontiert. Die höhenmäßige Trassenführung erfolgt aber so, daß im Falle einer Reaktivierung der Bahnstrecke eine Bahnüberführung möglich ist.

5. Öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Alle für die Baumaßnahme benötigten Böschungsflächen oder sonstige zu begrünende Begleitflächen, z.B. Böschungen, Rekultivierungen, Verkehrsinseln, werden als öffentliche Grünfläche behandelt.

6. Landschaftsschutzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die die Baumaßnahme tangierenden Landschaftsschutzgebiete im Bereich Leonberger Straße, Würmaue, Feuerwehr und Ostelsheimer Steige sind im Lageplan mit einer Farbbandierung gekennzeichnet.

7. Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das die Würm begleitende Überschwemmungsgebiet ist nach dem momentanen Stand farblich gekennzeichnet und wird nach Ausführung der Baumaßnahme den örtlichen Gegebenheiten angepaßt.

8. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In folgenden Bereichen sind Verkehrslärm mindernde Maßnahmen vorgesehen:

- B 295 Richtung Simmozheim
- Hermann-Schnauffer-Straße
- Krautgärten
- Friedhof
- B 295 Richtung Leonberg

Durch den Neubau der Entlastungsstraße Süd von Weil der Stadt kann die innerörtliche Lärmsituation von Weil der Stadt erheblich verbessert werden.

Die Lage der verschiedenen Maßnahmen wurde anhand der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltschutz, Verkehrsplanung und Datenverarbeitung Braunstein + Berndt GmbH festgelegt.

Ob es sich um eine Lärmschutzwand, einen -wall oder eine Kombination aus beidem handelt, ist dem RE-Bauentwurf zu entnehmen.

9. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) 25 BauGB und § 8 BNatSchG)

Alle landschaftspflegerischen Maßnahmen werden hier im Textteil nur ansatzweise beschrieben. Nähere Angaben z. B. deren Lage, Beschreibung, zeitlicher Ablauf, Ziel und Begründung sind aus dem gemäß § 8 Abs. 4 BNatSchG beigefügten landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Alle im Lageplan enthaltenen Maßnahmen sind nur nachrichtlich übernommen.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind wie folgt gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Braunstein + Berndt GmbH, Leutenbach von Maßnahme M 1 bis M 15 aufgeschlüsselt:

- M 1: Entsiegelung und Rekultivierung nicht mehr benötigter Flächen im Bereich Feuerwehrhaus und Kreisverkehr, Hermann-Schnauffer-Straße (L 1182), Ostelsheimer Steige, Unterführungen Krautgärten und Reithalle, Bereich Hofgut Rau und Leonberger Straße (B 295).
- M 2: Verwendung von offenporigen Materialien (Schotter) im Bereich von Parkplätzen (Nähe Kreisverkehr und Friedhof).

- M 3: Extensivrasenansaat an Böschungen und Restflächen im Bereich der gesamten Trasse.
- M 4: Lockere Bepflanzung der Einschnittsböschungen im Bereich Kreisverkehr bis Herrenberger Straße, Kreisverkehr bis Ostelsheimer Steige, Bereich Hofgut Rau.
- M 5: Dichte Bepflanzung von Böschungen und Nebenflächen (Immissions- und Sichtschutzpflanzen) im Bereich der Lärmschutzwälle, Krautgärten, Kreuzungsbereich Leonberger Straße und in der Würmaue.
- M 6: Einzelbaumpflanzungen, wie im Lageplan eingezeichnet.
- M 7: Umwandlung von Acker- und Einsaatflächen.
Extensivwiesenansaat an Böschungen in der Würmaue.
- M 8: Renaturierungsmaßnahmen an der Würm.
- M 9: Verlängerung der Würmbrücke.
- M 10: Anlage einer Obstwiese im Bereich Mittelberg.
- M 11: Aufbau einer verfallenen Trockenmauer am Mittelberg.
- M 12 - M 14: Anlage technischer Einrichtungen, wie Grabenrigolen und Bauzäune (während der Bauphase) im Bereich Wagenhals, Krautgärten, im Bereich der Würm und am Mittelberg.
- M 15: Ersatzlaichgewässer, Amphibiendurchlässe und -leiteinrichtungen entlang der Herrenberger Straße nahe Angelsee.

Die Maßnahmen M 11 und M 15 sind nicht im Lageplan ersichtlich, da sie sich außerhalb des Planbereichs befinden.

10. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Alle Einzelbäume, die von der Baumaßnahme nicht unmittelbar betroffen und nicht als zu entfallender Baum gekennzeichnet sind, sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) 17 BauGB

Im Lageplan sind Flächen gekennzeichnet bei denen das natürliche Gelände aufgefüllt oder abgegraben ist. Diese Veränderungen werden im Zuge der Straßenbauausführung hergestellt und sind zu dulden.

12. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken bis zu einer Tiefe von 0,50 m Schaltschränke, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig und zu dulden.

13. Standorte für die öffentliche Straßen- und Fußwegbeleuchtung (§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) können Standorte auch auf privaten Grundstücksflächen erforderlich sein.

Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

II. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

1. Durch die Neubaumaßnahme sind mehrere bestehende Leitungsabschnitte verschiedenster Leitungsträger betroffen.

Im gesamten Bereich der Entlastungsstraße Süd liegen Leitungen verschiedenster Leitungsträger.

Die betroffenen Kanalisations- und Wasserleitungen der Stadt Weil der Stadt werden in den einzelnen Bauabschnitten verlegt.

Stromleitungen der EVS (Kabel- und Freileitungen), Gasleitungen der NWS, Telefonleitungen der Telekom sowie Wasserversorgungsleitungen der Bodenseewasserversorgung werden auf der gesamten Baustrecke verlegt oder in einzelnen Teilbereichen gemäß den jeweiligen Richtlinien gesichert.

Zu beachten ist:

1. Für Baumstandorte ist ein Abstand von mindestens 2,50 m zur Leitungssachse vorgeschrieben.
2. Grabarbeiten in der Leitungszone sind im Handaushub durchzuführen.
3. Veränderungen der Geländehöhe dürfen max +/- 0,20 m betragen.

III. HINWEISE

1. Meldepflicht von Baufirmen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt oder die Gemeinde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung nach Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DschG wird verwiesen.

2. Stoffliche Belastung

Falls im Hinblick auf die vorherige Nutzung der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet werden oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

3. Grundwasseraufschlüsse

Für den Fall eines unvorhergesehenen Grundwasseraufschlusses ist dies gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz der Unteren Wasserschutzbehörde, dem Landratsamt Böblingen unverzüglich anzuzeigen.

Austretendes Grundwasser darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

4. Höhenangaben

Die eingetragenen Höhen über NN beziehen sich auf das neue System. Im übrigen wird auf den RE-Bauentwurf verwiesen.

5. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Teile eines Kulturdenkmals (gem. § 2 DschG) der Sachgesamtheit "Württembergische Schwarzwaldbahn". An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht öffentliches Interesse (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan).

VERFAHRENSÜBERSICHT

- | | | | |
|----|--|------------|--------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschuß gemäß
§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefaßt | am | 30.01.1996 |
| | Ortsübliche Bekanntmachung | am | 10.04.1997 |
| | Änderung gefaßt | am | 09.09.1997 |
| | Ortsübliche Bekanntmachung | am | 18.09.1997 |
| 2. | Bürgerbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit
vom 17.11.1997 bis 01.12.1997
Öffentlich erläutert | am | 23.11.1997 |
| 3. | Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | vom
bis | 26.01.1998
09.03.1998 |
| 4. | Entwurfs- / und Auslegungsbeschuß
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | am | 24.03.1998 |
| 5. | Öffentliche Auslegung des
Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
erfolgte in der Zeit
vom 14.04.1998 bis 18.05.1998 | | |
| 6. | Satzungsbeschuß gemäß
§ 10 BauGB | am | 22.09.1998 |
| 7. | Bebauungsplan angezeigt
gemäß § 11 Abs. 1 BauGB | am | |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung
des Anzeigeverfahrens gemäß
§ 12 BauGB im Amtsblatt Nr. | am | |
| | Der Bebauungsplan ist damit
recht verbindlich.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes
treten alle anderen Vorschriften außer Kraft. | am | |

Ausgefertigt:

Weil der Stadt, 20.01.1998/ 26.03.1998

Straub
- Straub -
Bürgermeister





Stadt:

Gemarkung:

Böblingen

Weil der Stadt

Weil der Stadt



Anf. B 07A

ANGEZEIGT:

Böblingen, den 24. AUG. 1998

BAURECHTSAMT

B E G R Ü N D U N G

zum

B e b a u u n g s p l a n

" S ü d u m g e h u n g "

Weil der Stadt

Stand: 20.01.1998

26.03.1998

geändert: 18.05.1998

22.09.1998

Begründung zum Bebauungsplan
"Südumgehung" Weil der Stadt

I. Allgemeines

Die Stadt Weil der Stadt liegt ca. 25 km westlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Sie besteht aus den Stadtteilen Weil der Stadt, Merklingen, Münklingen, Hausen und Schafhausen und weist eine Einwohnerzahl von ca. 18.500 auf.

Die Stadt Weil der Stadt liegt nach dem Landesentwicklungsplan am Randbereich des Verdichtungsraumes Stuttgart, ohne jedoch selbst dem Verdichtungsraum anzugehören.

Außerdem liegt die Stadt Weil der Stadt an der regionalen Entwicklungsachse Stuttgart - Leonberg - Weil der Stadt - Calw.

Straßenverkehrlich gesehen liegt die Stadt Weil der Stadt im Kreuzungspunkt der B 295 Calw - Leonberg und der L 1182 Bad Liebenzell - Böblingen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2005 vom Dezember 1993 weist die "Südumgehung" Weil der Stadt aus.

II. Ziel und Zwecke des Bebauungsplanes / Erforderlichkeit

Bereits in den Jahren 1975 und 1976 wurden Untersuchungen für die Trassenführung durchgeführt, wobei die damals befürwortete Straßenführung in den Flächennutzungsplan übernommen wurde.

Bei der jetzigen Verkehrsführung durch die Innenstadt von Weil der Stadt wird der Knotenpunkt B 295 / L 1182 (Heilig-Kreuz-Knoten) sehr stark belastet (siehe Generalverkehrsplan). Durch den Neubau der Südumgehung erfolgt eine wesentliche Entlastung dieses Knotenpunktes und des Stadtkerngebiets. Insbesondere kann in den überlasteten Streckenabschnitten eine bedarfsgerechte innerstädtische Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Durch den Bau der Südumgehung wird dem Durchgangsverkehr Calw - Leonberg die Möglichkeit gegeben, nicht mehr durch Weil der Stadt fahren zu müssen. Dadurch erfolgt für die bestehende B 295 eine Verbesserung der Verkehrssicherheit bzw. eine Verringerung der Unfallhäufigkeit. Es erfolgt eine wesentliche Entlastung des Verkehrsknotenpunktes B 295 / L 1182 (Heilig-Kreuz-Knoten).

Im Verkehrskonzept der Planungsbüros Kölz/Schädel vom April 1991 ist davon auszugehen, daß nach Fertigstellung der Nordumfahrung von Weil der Stadt (Planfall 1) die Innenstadt im Bereich der Grabenstraße mit 19.200 Kfz/24h und die Paul-Reusch-Straße mit 13.800 Kfz/24h belastet wird.

Gemäß den ergänzenden Verkehrsuntersuchungen reduzieren sich die Verkehrsmengen in der Grabenstraße von 19.200 Kfz/24h auf voraussichtlich 16.900 Kfz/24h (88 %) und in der Paul-Reusch-Straße von 13.800 Kfz/24h auf nur noch 6.000 Kfz/24h (43,5%) bzw.

6.400 Kfz/24h (46,5%).

Auf der Südumgehung von Weil der Stadt ist von einem Verkehrsaufkommen von ca. 10.000 Kfz/24 h auszugehen.

Schalltechnische Untersuchungen bestätigen, daß sich durch den Neubau der Südumgehung von Weil der Stadt die innerörtliche Lärm- und Abgassituation von Weil der Stadt erheblich verbessert.

Für die Südumgehung von Weil der Stadt wurden in den letzten drei Jahren mehrere Variantenuntersuchungen mit Detaillösungen ausgearbeitet. Diese wurden eingehend bezüglich ihrer Wirtschaftlichkeit, Umweltverträglichkeit und Verkehrsbelastung hin geprüft, und die nachfolgend dargestellte Trasse ist für die Aufnahme in das GVFG-Programm eingereicht worden.

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt die Südumgehung von Weil der Stadt. Wesentlicher Bestandteil dieser Straße ist die Entlastung der Innenstadt. Dabei wird der Verkehr aus Richtung Calw und Simmozheim kommend über die Südumgehung weiter Richtung Renningen und Leonberg geleitet.

Der Verlauf der B 295 aus Richtung Calw / Simmozheim kommend wird am Baubeginn mit einer Kreisverkehrsanlage mit der geplanten Südumgehung und dem Anschluß der Verlegung Ostelsheimer Steige verknüpft. Von dort aus verläuft die Südumgehung in östlicher Richtung und kreuzt die zur Zeit stillgelegte Bahnstrecke von Weil der Stadt nach Calw. Ein Brückenbauwerk ist nicht vorgesehen. Im weiteren Verlauf der Südumgehung erfolgt die Überführung der Landesstraße L 1182 (Weil der Stadt - Schafhausen). Die L 1182 wird in diesem Teilabschnitt auf eine Länge von ca. 285 m verlegt.

Im Anschluß daran verläuft die Südumgehung durch das bestehende Kleingartengebiet. Die innere Erschließung des Kleingartengebietes wird durch eine Unterführung des Krautgartenweges sichergestellt.

Im weiteren Verlauf führt die Südumgehung durch die Würmtalau und befindet sich dabei teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die notwendige Überquerung der Würm erfolgt sowohl aus ökologischen Gründen als auch zur Freihaltung der Retentionsflächen mit einer 2-Feld-Brücke. Zur Querung des Sägeweges ist eine Unterführung des Sägeweges mit Anschluß der Reithalle und des Parallelweges vorgesehen.

Der künftige Anschluß der B 295 aus Richtung Stadtmitte in Richtung Renningen / Leonberg ist nachfolgend bei dem Hofgut Rau an die Südumgehung vorgesehen. An diesen Anschluß wird der Feldweg 2157 angeschlossen, der in seinem weiteren Verlauf durch die Überführung dann die Südumgehung kreuzt.

Das Bauende der Entlastungsstraße Süd befindet sich ca. 240 m östlich des Anschlusses der B 295. Zwischen Bau km 3+270 und 3+680 ist südlich der Südumgehung ein 4,00 m breiter Feld-, Rad- und Gehweg vorgesehen.

Die Maßnahme ist im Verkehrskonzept der Stadt Weil der Stadt vom April 1991 enthalten.

Außerdem ist die Baumaßnahme im Regionalplan Mittlerer Neckar von 1989 und im Flächennutzungsplan 2005 von Weil der Stadt enthalten.

Die Länge der Baustrecke für die durchgehende Entlastungsstraße Süd von Weil der Stadt beträgt ca. 1,36 km.

Am Baubeginn vor dem Feuerwehrgerätehaus werden zwei ca. 50 m lange Anschlußstücke zur bestehenden B 295 von Calw / Simmozheim bzw. zur Stadtmitte notwendig. Die Verlegung der Ostelsheimer Steige erfolgt auf eine Länge von ca. 320 m. Außerdem erfolgt der Anschluß des Feldweges 5519 an die verlegte Ostelsheimer Steige mit einem ca. 50 m langen Anschlußstück.

Der Anschluß der Hermann-Schnauffer-Straße erfolgt mit einem ca. 50 m langen Anschlußstück an die L 1182.

Für die Fahrbahn der durchgehenden Entlastungsstraße Süd von Weil der Stadt wurde eine Breite von 7,00 m gewählt. Die verlegte L 1182 erhält eine Fahrbahnbreite von 6,50 m und die Ostelsheimer Steige eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Die Anschlußstücke zu den jeweiligen Anschlußstraßen werden entsprechend ihrer Verkehrsbelastung und vorhandenen Charakteristik ausgebaut.

III. Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

1.) Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt unter Berücksichtigung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes.

Die Bereitstellung von Verkehrsflächen einschließlich der notwendigen Ausgleichs- und Grünflächen ist Zweck und Ziel des Bebauungsplanverfahrens.

Im Bereich des bereits bestehenden Bebauungsplangebietes Gartenhausgebiet "Krautgärten" gilt weiterhin die Festsetzung des Bebauungsplanes, und es werden nur die notwendigen Verkehrs-, Ausgleichs- und Grünflächen überplant.

2.) Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur Richtlinien, um noch bei der Detailplanung oder bei der Bauausführung auf örtliche Gegebenheiten reagieren zu können. Durch die Neubautrasse der "Südmumgebung" Weil der Stadt wird in landwirtschaftlich genutzte Bereiche eingegriffen. Die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch den Neubau von Feld-, Rad- und Gehwegen (öffentliche Verkehrsflächen) gesichert.

Alle entwässerungstechnischen Maßnahmen der Verkehrsflächen werden zum Bestandteil der Verkehrsanlagen.

3.) Grünordnung / Eingriffs-Ausgleichsregelung nach § 8 BNatSchG

Nach dem Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan soweit erforderlich auszuarbeiten.

Die durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Baumaßnahmen stellen einen Eingriff in die Natur und Landschaft entsprechend § 8 Abs. 1 BNatSchG dar. Sind auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG und der Vorschrift über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 BNatSchG nach den Vorschriften des

Baugesetzbuches und des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Dar-

stellung und Festsetzungen nach § 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, sofern der Eingriff nicht gänzlich vermieden werden kann.

Zunächst muß festgestellt werden, daß ein gänzlicher Verzicht auf die durch den Bebauungsplan vorgesehene Straßenbaumaßnahme oder aber eine andere Trassenführung nicht möglich ist.

Im Zuge der Vorplanung wurde versucht, die Inanspruchnahme von Flächen für den Straßenbau auf das unumgänglich notwendige Maß zu reduzieren. Die dargestellten Flächen sind jedoch das Mindestmaß, das erforderlich ist, um die Funktionsfähigkeit der Südmumgebung zu gewährleisten.

Nach § 8a des Naturschutzgesetzes sind nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die Stadt Weil der Stadt hat mit der hierzu erforderlichen Untersuchung die Braunstein + Berndt GmbH beauftragt. Die Braunstein + Berndt GmbH hat die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik in einem landschaftspflegerischen Begleitplan aufgearbeitet.

Der landschaftspflegerische Begleitplan besteht aus dem Bestandsplan, dem Konfliktplan sowie dem Maßnahmeplan und wird ergänzt um einen Erläuterungsbericht.

Die auf Grund dieser Untersuchung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes werden im Maßnahmeplan dargestellt. Die im Maßnahmeplan vorgesehenen Pflanzmaßnahmen werden im Bebauungsplanentwurf durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen berücksichtigt (M 3 - M 10).

Da der vollständige Ausgleich innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich ist, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, Ersatzmaßnahmen in noch zu bestimmenden Bereichen durchzuführen.

Im einzelnen kann auf den landschaftspflegerischen Begleitplan der Braunstein + Berndt GmbH verwiesen werden. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil der Entwurfsplanung und wird mit dieser öffentlich ausgelegt.

4.) **Lärmschutz**

Zur Klärung der Lärmauswirkung der geplanten Linienführung in Bezug auf bestehende Baugebiete wurde auf der Grundlage der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung eine schalltechnische Überprüfung im Rahmen der Planung an die Braunstein + Berndt GmbH in Auftrag gegeben.

Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet zunächst eine Prognose für den Nullfall, wenn die Südumgehung nicht gebaut wird, mit Verkehrszahlen aus dem Verkehrskonzept der Stadt Weil der Stadt (Nachtrag vom August 1997).

Für den Neubau von Straßen verlangt das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) ergänzt durch die sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BimSchV), daß Grenzwerte zum Schutz der Gesundheit eingehalten werden.

Darum wurde im zweiten Schritt geprüft, wie sich die Verlärmung auf die angrenzenden Grundstücke auswirkt, um festzustellen, wo auf der Basis der 16. BimSchV, präzisiert durch die Verkehrslärmschutzrichtlinien Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen (Lärmvorsorge) bestehen.

Im dritten Schritt muß die Einhaltung der Grenzwerte gegebenenfalls durch Lärmschutzmaßnahmen gesichert werden. Hierzu erfolgt eine Dimensionierung von Schallschutzbauwerken und der Nachweis verbleibender Überschreitungen, die eine Prüfung an Ansprüchen auf passiven Lärmschutz erfordern.

Das zu schützende Objekt in der Untersuchung ist ausschließlich der Mensch in seinem Wohn- und Lebensraum. Weitergehende Aussagen zur Verlärmung der Landschaft und dadurch möglichen Umwelt-Unverträglichkeiten sind nicht Inhalt dieser Untersuchung gewesen.

Durch den Neubau der Entlastungsstraße Süd wird in großen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes der Lärmpegel gesenkt. Vor allem in den Bereichen Paul-Reusch-Straße, Leonberger Straße, Hermann-Schnauffer-Straße, Ostelsheimer Steige und Steinhöwelstraße kommt es zu spürbaren Entlastungen. Eine Zunahme der Verlärmung ist dagegen vor allem für die Würm-Aue mit ihren Kleingärten und Wohnstandorten im Außenbereich sowie für den Friedhof zu verzeichnen.

Für den Anspruch auf Lärmschutz ist es im Fall von Neubaumaßnahmen jedoch nicht entscheidend, ob es lauter oder leiser wird, sondern ob im Bereich der Baumaßnahmen die nutzungsspezifischen Grenzwerte der 16. BimSchV erreicht werden.

Das führt im vorliegenden Fall dazu, daß auch und gerade dort, wo ohnehin Pegelminderungen auftreten, ein Anspruch auf Lärmschutz festgestellt wurde. Die Entlastungswirkung der Baumaßnahme wird durch den Gewinn dieses Anspruches noch einmal verstärkt.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen zu ergreifen, um die Einhaltung der Grenzwerte sicherzustellen:

- Am Spitalweiher (Wand/Wallkombination)
- Hermann-Schnauffer-Straße (Wand/Wallkombination)
- Krautgarten und Anliefer in der Würmtalaue (Wand/Wallkombination)
- Sägeweg / Friedhof (Wand/Wallkombination)
- Südl. Steinhöwelstraße (Wand/Wallkombination)

Weitere Einzelheiten, insbesondere Höhe, Lage und Material sind aus der Schalltechnischen Untersuchung der Braunstein + Berndt GmbH ersichtlich.

5.) **Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Teile eines Kulturdenkmals der Sachgesamtheit „Württembergische Schwarzwaldbahn“. Bedenken gegen die geplanten Eingriffe in das Kulturdenkmal werden seitens des Landesdenkmalamtes zurückgestellt, da sie in einem vergleichsweise unsensiblen Bereich erfolgen und sich ihre Auswirkungen in Grenzen halten.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Soweit entsprechende Flächen für die Straßenbaumaßnahme bzw. für die öffentlichen Zwecke benötigt werden, ist ein Erwerb durch die Stadt Weil der Stadt vorgesehen.

V. Erschließungskosten

Die Kosten der Maßnahme, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Südumgehung“ anfallen, werden überschlägig wie folgt ermittelt (oder veranschlagt):

- Straßenbau (incl. Begrünungsmaßnahme)	DM 21,200 Mio.
- Grunderwerb	DM 4,700 Mio.

Der Kostenträger der gesamten Baumaßnahme ist die Stadt Weil der Stadt. Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) beim Regierungspräsidium Stuttgart ist gestellt.

VI. Änderungen des Bebauungsplanes gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 14. 07. 1998

Die Südumfahrung soll überwiegend mit Mitteln nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz finanziert werden.

Voraussetzung für den Zuschußantrag war ein ausgearbeiteter Bebauungsplan.

Um den in den Finanzierungsrichtlinien geforderten Baubeginn zu gewährleisten, ist jedoch die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes erforderlich. Aus diesen Gründe wurde das Bebauungsplanverfahren frühzeitig eingeleitet.

Nachdem die gesamte Planung nach umfangreichen Gesprächen und Koordinierungen mit den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde, war von einer vorlageentsprechenden Finanzierungszusage auszugehen.

Wider Erwarten und entgegen vorhergehender Absprachen wurde der Zuschußbescheid unter Maßgabe nachträglicher Änderungen an der Gesamtmaßnahme erteilt.

Wenngleich diese Änderungen nur kleinere Details betreffen und insbesondere die Grundzüge der Planung sowie die damit verbundenen Abwägungsvorgänge nicht berühren, so sind sie zumindest im Bebauungsplanverfahren zur rechtlichen Sicherung aufzunehmen und darzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt hat in seiner Sitzung vom 14.07.1998 deshalb beschlossen, den Bebauungsplan „Südumfahrung Weil der Stadt“ in Teilbereichen wie folgt, zu ändern:

- a) Die Fahrbahn der Südumfahrung wird unter Beibehaltung der ursprünglichen Fahrbahnachse von 7,00 m auf 7,50 m verbreitert.
- b) Das westliche Bankett der Ostelsheimer Steige wird im gesamten Einschnittsbereich von 0,75 m auf 1,00 m verbreitert und der Kurvenradius südlich der Südumfahrungsstraße nach Maßgabe des Zuschußgebers aufgeweitet.
- c) Die geplanten Parkplätze im Bereich der Flst. 5211/17 und 5211/16 am Kreisverkehr werden lagemäßig verschwenkt entsprechend der Darstellung im Deckblatt Nr. 1 vom 03.07.1998. Die Restfläche westlich der Parkplätze wird für ein Regenklärbecken vorgehalten
- d) Der sogenannte „Krautgartenweg“ Flst. 665 wird im Bereich der Querung der Südumfahrung in östlicher Richtung um ca. 4,0 m verschoben entsprechend der Darstellung im Deckblatt Nr. 2 vom 03.07.1998. Nördlich wird auf einer Restfläche des Flst. 696 ebenfalls ein Regenklärbecken vorgesehen.
- e) Auf einer Teilfläche der Flst. 218, 219 und 220/1 wird ebenfalls ein Regenklärbecken vorgesehen entsprechend Deckblatt Nr. 3 vom 03.07.1998.
- f) Der Feldweg Nr. 2157 im Bereich des landwirtschaftlichen Anwesens „Rau“ (Leonberger Str. 8) wird so verschwenkt, daß die Brücke der Südumfahrung rechtwinklig überquert entsprechend Deckblatt Nr. 4 vom 03.07.1998.

Ausgefertigt:
Weil der Stadt, 20.01.1998/26.03.1998
23. Sep. 98

geändert:
Weil der Stadt, 18.05.1998/22.09.1998

Straub

- Straub -
Bürgermeister

