

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Seestraße"

Die bestehende kommunale Kindertagesstätte „Moby Dick“ liegt standortgünstig im Ortskern von Wössingen. Aufgrund der Grundstückszuschnitte und der topographischen Verhältnisse ist eine optimale Ausnutzung jedoch nur schwer möglich. Hinzu kommt, dass die Anforderungen an eine moderne Kindertagesstätte mit ausreichend Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien weitaus unterschritten werden.

Momentan stehen nur ca. 450m² Außenbereichsfläche zur Verfügung. Ein nicht unerheblicher Grundstücksteil von ca. 100m² wird durch den Verbindungsweg zwischen Baugebiet „Halle“ und der „Seestraße“ in Anspruch genommen.

Diese Fläche soll der Freifläche der Kindertagesstätte zukommen, um den Freizeitbereich kindgerecht gestalten zu können.

Die beengten Verhältnisse werden schon seit vielen Jahren von den Eltern und der Leitung der Kindertagesstätte bemängelt. Bislang ergab sich jedoch kein schlüssiges Konzept, das Abhilfe versprach; da das Grundstück im vorderen Bereich an die Seestraße grenzt, im rückwärtigen Bereich an den Fußweg des Wilhelm-Hauff-Wegs und an den restlichen beiden Seiten private Wohngrundstücke, ist eine Erweiterung des Grundstücks um benachbarte Flächen nicht möglich.

Da auch kleine Erweiterungen im Außenbereich der Kindertagesstätte hilfreich erscheinen, wurde geprüft, ob eine Aufhebung des Fußwegs und somit der Abbruch der Treppenanlage durchsetzbar wäre.

Hierzu wurden die Wege vom Hermann-Hesse-Weg zum Eingang der Kindertagesstätte „Moby Dick“ nachgemessen:

Während die Strecke über den bisherigen Verbindungsweg (Treppenanlage) ca. 115m beträgt, würde durch eine Aufhebung dieses Weges eine Strecke von ca. 245m anfallen. Dies würde einen tatsächlichen „Umweg“ von 130m bedeuten.

Skizze:



Für die Passanten, die den Weg bisher als Abkürzung für den weiteren Weg in die Bruchstraße genutzt haben, würde der Umweg max. 100m betragen.

Die somit anfallenden Umwege sind der Bevölkerung zuzumuten.

Für eine Aufhebung des Weges und Beseitigung der Treppenanlage sprechen zudem die jährlich anfallenden Unterhaltungskosten. Auch aus Kostengründen sollten deshalb nur diejenigen Wege aufrechterhalten werden, die unbedingt erforderlich sind bzw. die erhebliche Umwege von mehreren hundert Metern einsparen.

Da der Verbindungsweg im Bebauungsplan „Seestraße“ und dessen 1. Änderung als Gehrecht für die Allgemeinheit (nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festgesetzt wurde, ist ein förmliches Bebauungsplan-Änderungsverfahren erforderlich.

Das Hauptziel des Bebauungsplans war „die strukturelle Aufwertung der Seestraße“, die „Einrichtung verstärkt zentraler Funktionen“ und das Erreichen einer „höheren Nutzungsdichte“. Der Verbindungsweg wurde lediglich als Angebot an die Bewohner des Baugebiets „Halle“ vorgehalten und so im Bebauungsplan eingetragen. Die städtebauliche Konzeption war jedoch nicht an diesem Weg orientiert, sodass ihm im Bebauungsplan bislang keine tragende Rolle zukam.

Zum Bebauungsplanverfahren wurde am 29.02.2012 eine Informationsveranstaltung abgehalten zu der im Amtsblatt der Gemeinde eingeladen wurde. Die Anregungen wurden zusammen mit dem Landratsamt Karlsruhe im Rahmen einer Verkehrsschau besprochen. Direkte Maßnahmen an den Umwegen (über die zur Halle hinaufführende Seestraße – Lgb.Nr. 10650 oder an der Prinz-Max-Straße) sind nicht möglich. Allerdings werden die Beschilderungen erneuert und am Kindergarten zusätzliche Trägertafeln (Vorsicht Kinder und das Zusatzzeichen „Kindergarten“) sowie Bodenmarkierungen angebracht.

Da Grundzüge der ursprünglichen Planung somit nicht berührt werden und auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Walzbachtal, 25.05.2012