
Kehl - Auenheim

FOHLENWEIDE

BEGRÜNDUNGEN

Gültigkeitstabelle

| BPlan-Nr. | Änderung-Nr. | Rechtskraft | Sachstand |
|---------------|---------------|-------------|---|
| 4681-01-04-00 | Urplan | 18.01.1969 | In Kraft getreten, teilweise aufgehoben |
| 4681-01-04-01 | 1. Änderung | 23.07.1973 | In Kraft getreten |
| 4681-01-04-02 | 2. Änderung | 19.07.1984 | In Kraft getreten |
| 4681-01-04-03 | Teilaufhebung | 03.06.2015 | In Kraft getreten |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Inhaltsverzeichnis

BPLAN „FOHLENWEIDE“ IN KEHL-AUENHEIM, ORIGINAL

BPLAN „FOHLENWEIDE“ IN KEHL-AUENHEIM, 1. ÄNDERUNG

BPLAN „FOHLENWEIDE“ IN KEHL-AUENHEIM, 2. ÄNDERUNG

BPLAN „FOHLENWEIDE“ IN KEHL-AUENHEIM, TEILAUFBEBUNG

Gemeinde A u e n h e i m Kreis Kehl

Begründung

=====

zum

Teilbebauungsplan " F o h l e n w e i d e "

Der vorliegende Teilbebauungsplan "Fohlenweide" steht im Einklang mit der Umgrenzung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Misch-(M) und Gewerbegebietes (G).

Das geplante Baugebiet grenzt im Norden an die vorhandene Bebauung und im Osten an die Landesstraße Nr.90^C. Als südliche Abgrenzung ist die vorhandene Ölleitung fixiert. Der Anschluß des neuen Baugebietes an die Landesstraße Nr.90^C ist mit der Straßenbaubehörde besprochen und in der eingezeichneten Form vereinbart.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca.17 ha, davon sind 9 ha als Mischgebiet (MI) und 8 ha als Gewerbegebiet (GE) vorgesehen.

Der überwiegende Teil des neuen Baugebietes ist im Besitz der Gemeinde und besteht aus abgelöstem Allmendfeld. Die Erschließung kann daher planmäßig und ohne größere Schwierigkeiten durchgeführt werden. Für den verdrängten Sportplatz ist im Flächennutzungsplan eine anderweitige Fläche ausgewiesen.

Die Nebenbahn Rastatt - Kehl ist für den Personenverkehr stillgelegt, im Bedarfsfall findet noch geringer Güterverkehr statt.

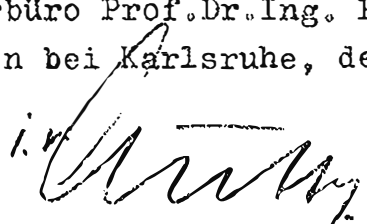
Die Erschließungskosten für vorstehendes Baugebiet sind im Endausbau auf:

- | | |
|---------------------|--------------|
| a) Straßenbau | 400 000.- DM |
| b) Kanalisation | 400 000.- DM |
| c) Wasserversorgung | 150 000.- DM |

veranschlagt.

Die Versorgung mit elektrischem Strom ist gewährleistet.

Ingenieurbüro Prof.Dr.Ing. P.Schmitt
Grötzingen bei Karlsruhe, den 20.11.1968.....



Gemeinde A u e n h e i m

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt I für den Bebauungsplan

" F o h l e n w e i d e "

Die Gemeinde Auenheim hat das Bahnhofsgelände der ehemaligen Kleinbahn einschl. des Stationsgebäudes mit Sanierungsabsichten käuflich erworben.

Das Gelände soll der Bebauung zugeführt werden.

Die Planung sieht die Erstellung von 1 eingeschoss. und 2 zweigeschoss. Wohnhäusern mit einer Dachneigung von 30° - 32° vor.

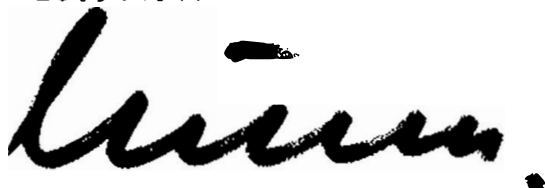
Sämtliche von der Umplanung betroffenen Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Auenheim.

Der Geltungsbereich des Deckblattes ist kenntlich gemacht.

Das Deckblatt wird Bestandteil des Bebauungsplanes " Fohlenweide " und unterliegt sinngemäß den geltenden Bebauungsvorschriften.

ING BORO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KTHE - DURLACH
HILDEBRANDSTR. 38 - TEL. 4 5515

28.3.1973



B E G R Ü N D U N G

zum 2. Deckblatt für den Bebauungsplan
"Fohlenweide" im Stadtteil Auenheim

genehmigt am 09. 01. 1969

1. vereinfachte Änderung vom 12. 07. 1973

Der Bebauungsplan weist teilweise Mischgebiets- und teilweise Gewerbegebietsnutzung aus. Die im Bebauungsplan ausgewiesene und festgelegte straßenmäßige innere Erschließung des Gebiets ist im Anschluß an die vorhandene Bebauung an der Neudorfstraße nach Süden bisher noch nicht erfolgt.

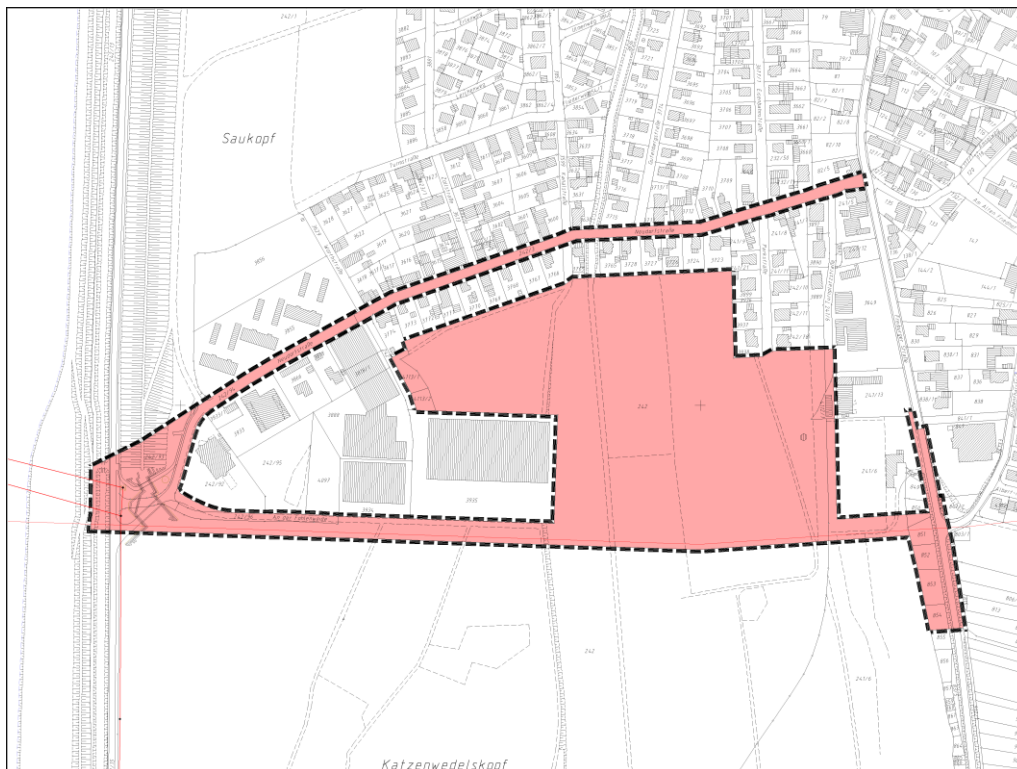
Aufgrund einer beabsichtigten Erweiterungsmaßnahme eines im westlichen Teilbereich ansässigen Betriebes ist die Realisierung einer Teilerschließung von Süden erforderlich. In diesem Zusammenhang ist aus städtebaulicher Sicht eine Änderung der im Bebauungsplan festgelegten Straßenführung mit Anschluß an die bereits ausgebaute Neudorfstraße sinnvoll.

Diese Änderung berücksichtigt die gegebene Situation und beinhaltet Verbesserungen für die Wohnbebauung zu beiden Seiten der Neudorfstraße, und zwar auf ganzer Länge zwischen Landesstraße (L 90 c) und EdF-Straße, weil aufgrund der Umplanung die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den gewerblichen Schwerlastverkehr von der Neudorfstraße abzuziehen.

Des weiteren liegen im Einmündungsbereich der neuen Straße in die Neudorfstraße günstigere Verhältnisse bezüglich der Verkehrssicherheit vor.

Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim

BEGRÜNDUNG INKLUSIVE UMWELTBERICHT



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|--|-----------|
| I | Notwendigkeit der Planaufstellung | 1 |
| II | Vorhandene Planungen und Untersuchungen | 3 |
| II.1 | Regionalplanung | 3 |
| II.2 | Vorbereitende Bauleitplanung | 4 |
| II.3 | Vorhandener Bebauungsplan | 4 |
| II.4 | Vorhandene Nutzungen | 6 |
| II.5 | Zulässigkeit von Vorhaben nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans | 8 |
| II.6 | Grundwasserstände | 9 |
| II.7 | Hochwasserschutz | 10 |
| II.8 | Altlasten | 11 |
| II.9 | Kampfmittel | 11 |
| II.10 | Archäologische Kulturdenkmale | 11 |
| II.11 | Feinstaub (PM 10) | 12 |
| II.12 | Stickstoffdioxide (NO ₂) | 12 |
| III | Teilaufhebung des Bebauungsplans | 13 |
| IV | Artenschutz | 13 |
| V | Umweltbericht gemäß § 2a BauGB | 13 |
| V.1 | Einleitung | 14 |
| V.1.1.a | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans | 14 |
| V.1.1.b | Angaben zum Standort | 14 |
| V.1.1.c | Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen | 15 |
| V.1.1.d | Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden | 15 |
| V.1.1.e | Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 15 |
| V.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 16 |
| V.2.1.a | Bestandsaufnahme und Bewertung | 16 |
| V.2.1.b | Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch | 16 |
| V.2.1.c | Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen | 17 |
| V.2.1.d | Bestandsaufnahme Schutzgut Boden | 17 |
| V.2.1.e | Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser | 17 |
| V.2.1.f | Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft | 18 |
| V.2.1.g | Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft | 18 |
| V.2.1.h | Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 19 |
| V.2.1.i | Wechselwirkungen | 19 |
| V.2.2 | Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | 19 |
| V.2.2.a | Prognose Schutzgut Mensch | 20 |
| V.2.2.b | Prognose Tiere und Pflanzen | 20 |
| V.2.2.c | Prognose Boden | 20 |
| V.2.2.d | Prognose Wasser | 20 |
| V.2.2.e | Prognose Klima / Luft | 20 |
| V.2.2.f | Prognose Landschaft | 20 |
| V.2.2.g | Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter | 21 |
| V.2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 21 |

Begründung

| | | |
|---------|---|----|
| V.2.3.a | Maßnahmen Schutzgut Mensch | 21 |
| V.2.3.b | Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen | 21 |
| V.2.3.c | Maßnahmen Schutzgut Boden | 21 |
| V.2.3.d | Maßnahmen Schutzgut Wasser | 21 |
| V.2.3.e | Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft | 21 |
| V.2.3.f | Maßnahmen Schutzgut Landschaft | 21 |
| V.2.3.g | Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 21 |
| V.2.4 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 21 |
| V.3 | Zusätzliche Angaben | 22 |
| V.3.1.a | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 22 |
| V.3.1.b | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 22 |
| V.3.1.c | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 22 |

Abbildungen

| | | |
|---------|---|----|
| Abb. 1 | Topografische Karte mit Darstellung der Natura 2000 Gebiete und Biotope | 2 |
| Abb. 2 | Schrägbild Plangebiet | 3 |
| Abb. 3 | Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl | 4 |
| Abb. 4 | Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung | 5 |
| Abb. 5 | Auflistung der gewerblichen Betriebe, Stand: 10.09.2014 | 6 |
| Abb. 6 | Lageplan der gewerblichen Betriebe, westlicher Teil, Stand: 10.09.2014 | 7 |
| Abb. 7 | Lageplan der gewerblichen Betriebe, östlicher Teil, Stand: 10.09.2014 | 7 |
| Abb. 8 | Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung nach der Teilaufhebung | 8 |
| Abb. 9 | Lageplan Grundwassermessstelle 145/113-0 "914 A Auenheim" | 9 |
| Abb. 10 | Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 145/113-0 "914 A Auenheim" | 10 |

I Notwendigkeit der Planaufstellung

In der Ortschaft Auenheim soll der Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung für den unbebauten Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – aufgehoben werden. Nach der Teilaufhebung befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen und die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans inklusive der 1. und 2. Änderung richtet sich gem. § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Die Durchführung nach dem vereinfachten Verfahren aus § 13 BauGB ist nicht möglich. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt. Nach § 4 Abs. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht abgesehen werden. Die in § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgeführten Gründe für ein Absehen von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind bei der Behördenbeteiligung nicht anwendbar.

Das festgesetzte Vogelschutzgebiet „7313-401 Rheinniederung Kehl - Helmlingen“ befindet sich nordwestlich der Ortschaft Auenheim und das festgesetzte FFH-Gebiet „7313-341 Westliches Hanauer Land“ befindet sich westliche der Ortschaft Auenheim hinter dem Lärmschutzwall. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans beeinträchtigt keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Das Biotop „173133170451 - Feldgehölz am Südrand von Auenheim“ befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans. Das Feldgehölz liegt in einer flachen Geländemulde und besteht aus Vogelkirschen, Eschen und mehreren alten Birnbäumen. Darunter besteht ein lockerer bis dichter Strauchbestand, hauptsächlich aus Hartriegel. Am Boden besteht ein Kratzbeer-Gestrüpp und Efeu.

Das Biotop „173133170453 - Hecke südlich von Auenheim“ befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans. Die Feldhecke liegt entlang einer breiten, flachen Grabensenke mit steilen Böschungen. Die geschlossene Gehölzreihung besteht überwiegend aus Sträuchern mit drei alten Pappeln. Am Süden sind mehrere alte Silberweiden; im Unterwuchs und Saum hauptsächlich Gräser und lokal auch Sumpfschilfbestände.

Das Biotop „173123170005 - Schilfstreifen südlich von Auenheim“ befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans. Der breite Graben mit steilen Böschungen ist von dichtem Schilfröhricht ausgefüllt. An den Böschungen sind zahlreiche Weidenbüsche und andere Sträucher, die sich an mehreren Stellen zur Hecke verdichten und dort fast die gesamte Böschungsbreite einnehmen. Das Biotop setzt sich nach Süden fort.

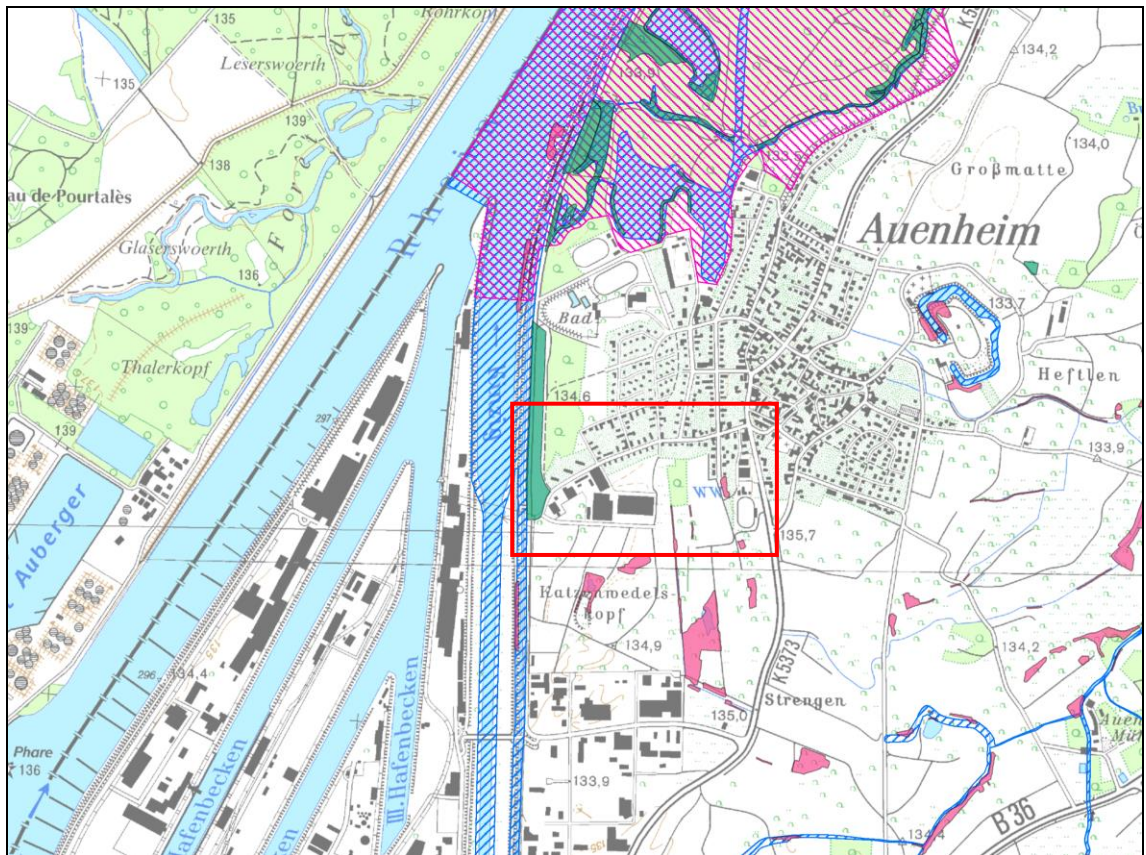


Abb. 1 Topografische Karte mit Darstellung der Natura 2000 Gebiete und Biotope

Legende



Die Landwirtschafts- und Waldflächen wurden seither nicht bebaut oder versiegelt. Die landwirtschaftlichen Flächen und besonders die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) sind von hoher ökologischer Wertigkeit und in hohem Maße erhaltenswert.



Abb. 2 Schrägbild Plangebiet

II Vorhandene Planungen und Untersuchungen

Die vorhandenen Planungen bzw. Untersuchungen bilden die Grundlagen für die weiteren Entwicklungen bzw. Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungsebenen.

II.1 Regionalplanung

Die Stadt Kehl ist Mittelzentrum. Mittelzentren dienen der Deckung des gehobenen seltener auftretenden qualifizierten Bedarfs. Zentrale Orte versorgen eine größere Fläche in ihrem Umland, den sogenannten Verflechtungsbereich. Zum Mittelbereich der Stadt Kehl gehören die Gemeinden Rheinau und Willstätt. Eine Sonderstellung nimmt das Mittelzentrum Kehl durch seine unmittelbare Nähe zum französischen Oberzentrum Straßburg ein.

Im Regionalplan wird zum Ausdruck gebracht, dass in grenznahen Orten die Verflechtungen zum Elsass zu berücksichtigen sind. Für Kehl bedeutet das, dass die Stadt in Zukunft weitere zentrale Funktionen wahrnehmen und ausbauen kann, die sich aus ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zur Europastadt Straßburg ableiten. Über die Regionsgrenze hinweg zum Elsass bestehen im Einzelhandelssektor und bei den privaten Dienstleistungen strukturbedingte Verflechtungen.

Die Stadt Kehl hat im Regionalplan die gewerbliche Funktion einer Industrie- und Gewerbevorsorgezone, die industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes ohne Flächenbegrenzung eingeräumt.

II.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kehl stellt den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kehl vom 16.10.2004 eine vorhandene gewerbliche Baufläche, eine gemischte Baufläche, eine vorhandene Wohnbauflächen, eine vorhandene Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz, eine vorhandene Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport- und Festplatz, eine vorhandene Waldfläche mit dem geplanten Naturdenkmal „Fohlenweide“ und eine vorhandene Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Im Vergleich zum Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim stellt der Flächennutzungsplan die un bebauten Flächen als vorhandene Wald- und Landwirtschaftsflächen dar.

Die örtlichen Verkehrsflächen für eine Bebauung der Misch- und Gewerbegebiete, die nicht direkt an die Neudorfstraße angeschlossen sind, wurden nicht hergestellt. Die Landwirtschafts- und Waldflächen wurden somit nicht durch die örtlichen Verkehrsflächen zerschnitten. Die landwirtschaftlichen Flächen und besonders die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) sind von hoher ökologischer Wertigkeit und in hohem Maße erhaltenswert.



Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl

II.3 Vorhandener Bebauungsplan

Bauvorhaben sind aktuell nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung zu beurteilen.

Der Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 18.01.1969 in Kraft getreten. Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung von gewerblichen und gemischten Bauflächen um den Bedarf in der Ortschaft Auen-

heim zu decken und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich Fohlenweide zu steuern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 20.07.1973 in Kraft getreten. Die Gemeinde Auenheim hat das Bahnhofsgelände mit dem Bahnhofsgebäude und dem Bahndamm der Schmalspurbahn Rastatt - Kehl, deren Betrieb 1966 eingestellt wurde, gekauft. Ziel der 1. Änderung war die Schaffung von gemischten Bauflächen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 19.07.1974 in Kraft getreten. Ziel der 2. Änderung war die Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Verkehrsflächen.

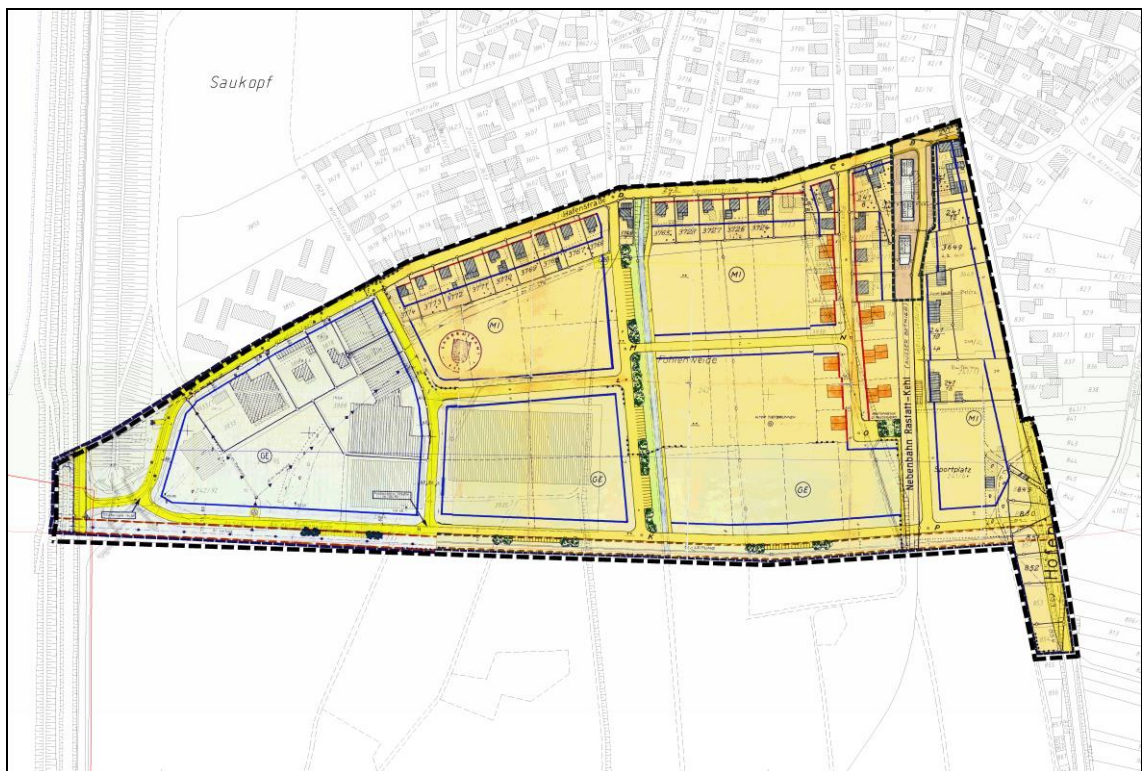


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung

Der Bebauungsplan setzt Gewerbe- und Mischgebiete fest. Im Gewerbegebiet sind mit Ausnahme von zwei Wohngebäuden nur gewerbliche Betriebe untergebracht. Im Mischgebiet sind überwiegend Wohngebäude und vereinzelt nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe untergebracht.

Im Gewerbegebiet haben sich nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt. Südlich der Neudorfstraße befinden sich ein Cateringbetrieb, ein Dachdeckerbetrieb und ein Gebrauchtwagenhändler. Südlich an das Gebäude Neudorfstr. 40 grenzen drei Lagerhallen an. Eine nach Osten abgesetzte Lagerhalle mit einer Grundfläche von 6.800 m² steht aktuell leer. Die Lagerhallen sind äußerlich in einem schlechten baulichen Zustand. Der Abriss der nach Osten abgesetzten Lagerhalle und die Entsiegelung der freiwerdenden Fläche wären aus städtebaulicher und ökologischer Sicht sinnvoll.

Im Mischgebiet westlich der Freiburger Straße (K 5373) haben sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe angesiedelt. Eine Metzgerei an der Ecke Neudorfstraße / Freiburger Straße, ein Holzbaubetrieb und eine Handelsbetrieb für Naturprodukte. Im südöstlichen Bereich befindet sich der Sportplatz und das Vereinsheim des TV Auenheim 1909 e.V. Im Mischgebiet südlich der Neudorferstraße und beidseitig der Turnplatzstraße sind überwiegend Wohngebäude errichtet worden.

II.4 Vorhandene Nutzungen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen vorhanden.

In der Abbildung 5 sind die aktuell vorhandenen gewerblichen Betriebe aufgelistet.

| Name des Betreibers | Branche | Adresse |
|---|-----------------------------------|--------------------|
| Metzgerei Ross | Metzgereifachbetrieb, Catering | Freiburger Str. 2 |
| Valleé Verte - Handelsgesellschaft für Naturprodukte mbH | Vermarktung von (Bio-)Käse | Freiburger Str. 2a |
| A.F. Automobile GmbH | Gebrauchtwagen- händler | Neudorfstr. 40 |
| Bedachungen Möstel GmbH & Co. KG | Dachdecker | Neudorfstr. 46 |
| Stöckel GmbH | Catering | Neudorfstr. 50 |
| Metzgerei Ross | Metzgereifachbetrieb, Catering | Freiburger Str. 2 |
| Heidt Holzbau Innenausbau | Holzbau, Innenausbau | Turnplatz 2 |

Abb. 5 Auflistung der gewerblichen Betriebe, Stand: 10.09.2014

Die Lagerhallen südlich des Gebäudes Neudorfstr. 40 werden von diversen Unternehmen u.a. als Lagerflächen genutzt. Die nach Osten abgesetzte Lagerhalle steht aktuell leer.

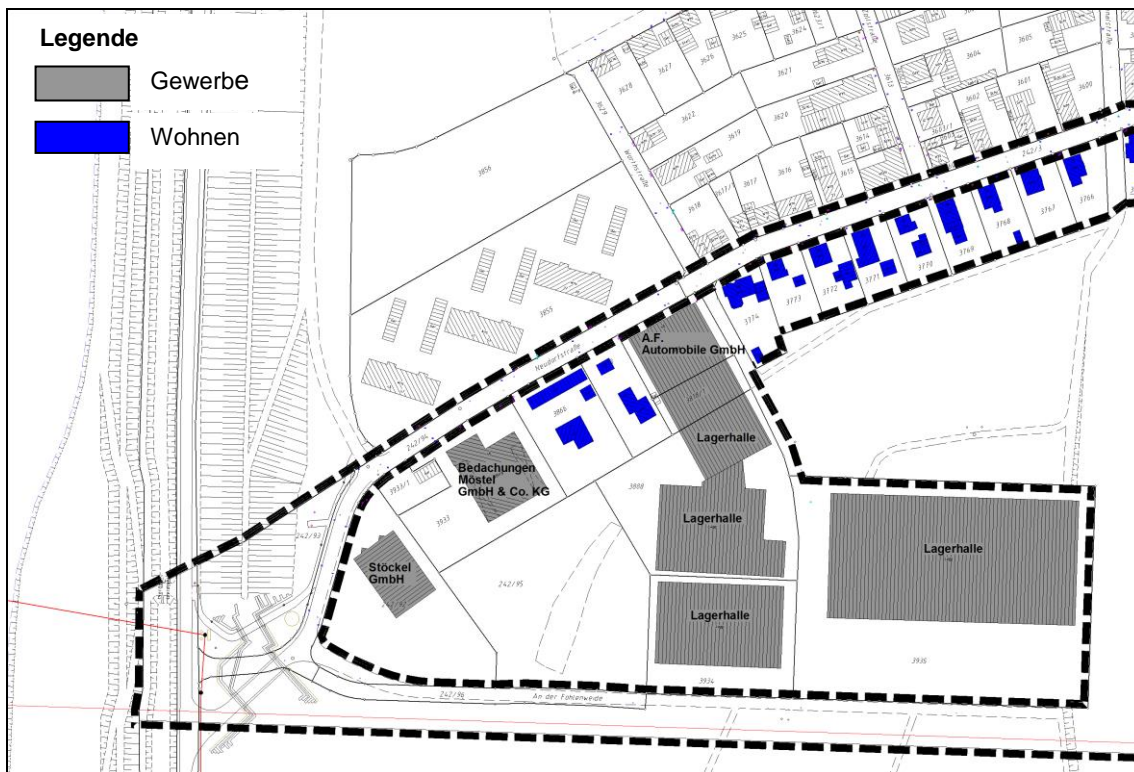


Abb. 6 Lageplan der gewerblichen Betriebe, westlicher Teil, Stand: 10.09.2014



Abb. 7 Lageplan der gewerblichen Betriebe, östlicher Teil, Stand: 10.09.2014

II.5 Zulässigkeit von Vorhaben nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die vorhandenen Wald- und Landwirtschaftsflächen im Außenbereich.

Um dem Abwägungserfordernis nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht zu werden, ist bei der Teilaufhebung des Bebauungsplans insbesondere zu bedenken, welche Folgen damit für die Betroffenen entstehen und ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen kann oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Nach der Teilaufhebung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im aktuellen räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Mit der vollzogenen Teilaufhebung des Bebauungsplans befindet sich der unbebaute Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – wieder im Außenbereich und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl.

Die Bebauung südlich der Neudorfstraße ist abgeschlossen. Weitere bauliche Entwicklungen im Anschluss an die Neudorfstraße werden voraussichtlich von An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen geprägt sein.

In der Abbildung 8 ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung nach der Teilaufhebung dargestellt.



Abb. 8 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung nach der Teilaufhebung

II.6 Grundwasserstände

Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Im Bereich der unmittelbaren Standortumgebung liegt jedoch als Folge der 1974 begonnenen Rheinstauhaltung in Gamsheim eine hydrogeologische Besonderheit vor. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtrierte im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer. Absenkb Brunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheines und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Auswirkungsbereiche der Hochwasser-schutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms. Die Werte der Grundwassermessstelle 145/113-0 "914 A AUENHEIM" sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Grundwassermessstelle | niedrigster Grundwasserstand [m ü. NN] | mittlerer Grundwasserstand [m ü. NN] | höchster Grundwasserstand [m ü. NN] |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 145/113-0 914 A AUENHEIM | 134,18 (am 17.01.1955) | 132,33 | 131,01 (am 25.01.1965) |

Die in der o. g. Tabelle dargestellten maximalen Grundwasserstände sind Montagswerte, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

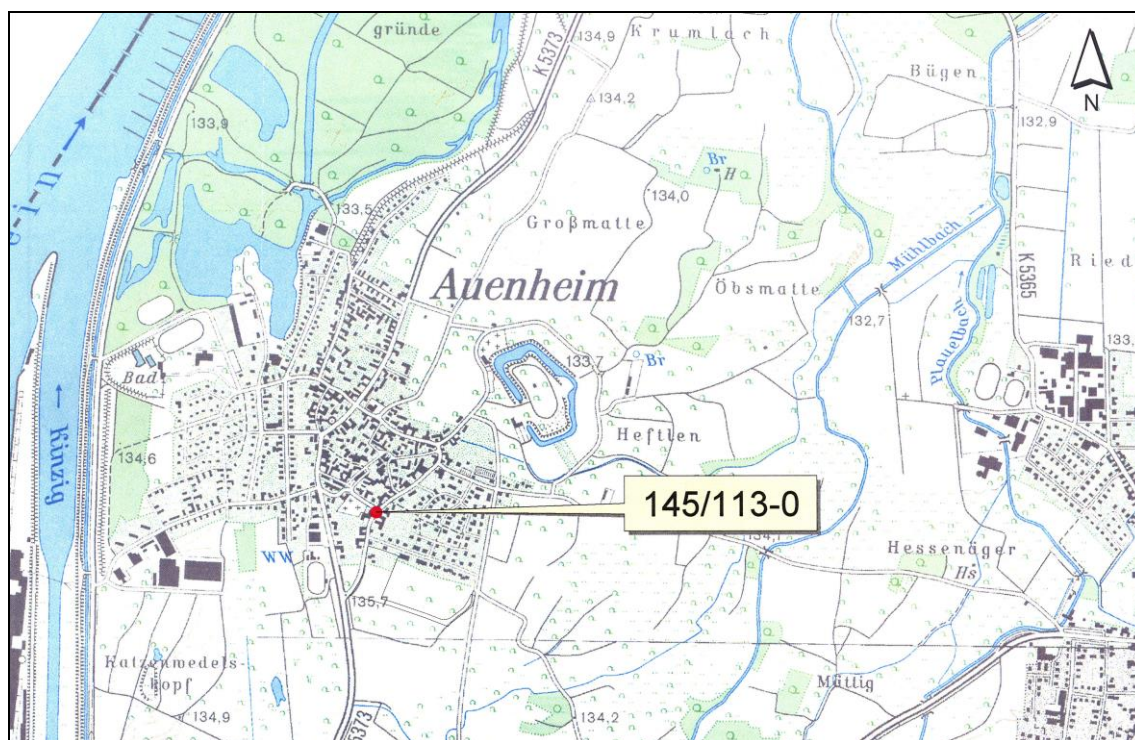


Abb. 9 Lageplan Grundwassermessstelle 145/113-0 "914 A Auenheim"

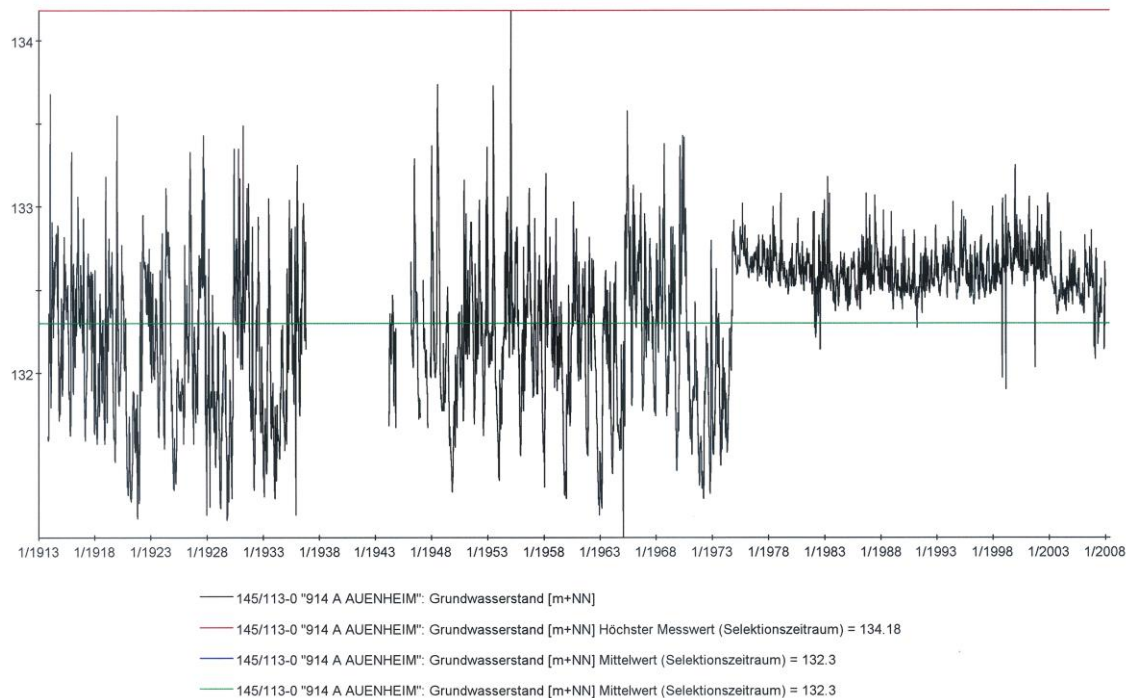


Abb. 10 Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 145/113-0 "914 A Auenheim"

II.7 Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz dient der Sicherung der Lebensgrundlagen. Kehl ist mit seiner Lage an Schutter, Kinzig und Rhein ein besonders kritischer Punkt. Mit einem aufwändigen Sanierungsprogramm sollen die Deiche im Ortenaukreis bis zum Jahr 2015 von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg (Gewässer 1. Ordnung) saniert werden.

Das Kulturwehr Kehl / Straßburg und die Polder Altenheim sind die ersten in Baden-Württemberg verfügbaren Anlagen zur Hochwasserrückhaltung am Oberrhein und gehören zum Integrierten Rheinprogramm (IRP). Das IRP hat zum Ziel, neben dem Hochwasserschutz auch die verlorengegangene naturnahe Auelandschaft wieder herzustellen.

Das Plangebiet wird nach derzeitigen Einschätzungen auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet, da die Flächen bei einem Hochwasserereignis $> HQ_{100}$ bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen des „Rheins“ bzw. der „Kinzig“ überflutet würden.

Eine endgültige Aussage über die Überflutungshöhen, die sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen einstellen würden und die sich daraus ergebende erforderliche Höhe der Geländeauffüllung, um die erhöhten Anforderungen der VAWS für hochwassergefährdete Gebiete zu vermeiden, ist allerdings erst mit Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten möglich. Verbindliche Hochwassergefahrenkarten als wasserwirtschaftliche Fachinformationen für alle Gewässer mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 km² liegen für das Plangebiet noch nicht vor.

Das Projektgebiet Kinzig - Schutter / Acher - Rench umfasst die Einzugsgebiete von Schutter, Kinzig, Acher und Rench. Die Kartenentwürfe liegen in unterschiedlichen Bearbeitungsständen vor. Teilweise wurden sie bereits durch die Gemeinden „plausibilisiert“, teilweise steht dieser Prozess noch in diesem bzw. dem nächsten Jahr bevor. Bei der Plausibilisierung haben die betroffenen Gemeinden die Gelegenheit, mit Ihrer örtlichen Sachkenntnis und Erfahrung die Berechnungsergebnisse zu begutachten und Rückmeldungen zu geben. Hierbei ist anzumerken, dass das Geländenniveau des Plangebietes auf das vorhandene Straßenniveau angefüllt wird. Das Plangebiet liegt aktuell noch rund 0,8 m tiefer als das bestehende Straßenniveau. Nach der anschließenden Überarbeitung sollen die Karten spätestens 2015 offengelegt werden.

II.8 Altlasten

Das Landratsamt Ortenaukreis hat im Jahr 1994 eine flächendeckende historische Erhebung von Altlastenverdachtsflächen durchführen lassen, die in den Jahren 2004 und 2006 aktualisiert worden ist.

Die Erhebungen umfassen sämtliche Flächen, die durch Auffüllung oder Aufhaldung verändert wurden sowie Flächen stillgelegter Betriebe. Jede Fläche wurde hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz bewertet und deren weiterer Handlungsbedarf festgelegt.

Im Bereich des Planungsgebietes liegt der vorklassifizierte Altlastenstandort Flächen-Nr. 1637, AS Bahnhof Auenheim, vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

II.9 Kampfmittel

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

II.10 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

II.11 Feinstaub (PM 10)

In Baden-Württemberg werden zwei Arten von Feinstaubmessungen durchgeführt. Die Spotmessung erfolgt entlang von vielbefahrenen Straßen, an denen Wohnnutzung direkt angrenzt (Straßenschluchten). Kehl wurde nicht in die Spotmessungen aufgenommen. Daneben gibt es das landesweite Messnetz der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit 44 Messstellen. Nördlich der Eisenbahnbrücke auf der Landzunge zwischen Rhein und Yachthafen steht die Messstelle der LUBW. Der Zeitrahmen für die Beurteilung der Luftqualität liegt in der Regel bei einem Jahr.

Im Jahr 2011 wurde aufgrund der allgemeinen Belastungssituation an insgesamt 6 Tagen der Grenzwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Tagesmittel (repräsentativer Messwert) überschritten; im Jahr 2012 auch an insgesamt 6 Tagen. Im Jahr 2011 betrug der Jahresmittelwert $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und im Jahr 2012 betrug der Jahresmittelwert auch $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Beim Feinstaub haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr nicht verändert.

Wenn der Tagesmittelwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Kalenderjahr mehr als 35 mal überschritten wird, so sind die Städte verpflichtet, Luftreinhaltepläne aufzustellen, in der Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierung, Einrichtung von Umweltzonen etc. zur Minderung der Feinstaubbelastung zu ergreifen sind. In Kehl sind 35 Überschreitungen des Grenzwertes pro Jahr jedoch noch nie vorgekommen.

II.12 Stickstoffdioxide (NO₂)

Zu den wichtigsten Quellen der Stickstoffoxide in der Umwelt gehört neben Kraftwerken und Feuerungsanlagen der Verkehr. Bei Verbrennungsvorgängen entsteht neben Stickstoffmonoxid auch Stickstoffdioxid. Aus dem emittierten Stickstoffmonoxid wird durch Oxidation in der Atmosphäre Stickstoffdioxid. Schon eine vergleichsweise geringe Erhöhung an Stickstoffdioxid führt bei der Bevölkerung zu einem nachweisbaren Anstieg an Atemwegserkrankungen.

Die höchste Konzentration an Stickstoffoxiden werden an eng bebauten, viel befahrenen Straßen gemessen, weil sich die Autoabgase dort nicht ungehindert ausbreiten können und daher nur langsam in der Atmosphäre verdünnt werden.

Für die Beurteilung der gesundheitlichen Auswirkungen durch bestimmte Luftschadstoffe stehen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte zur Verfügung. Nach der 22. BImSchV beträgt der einzuhaltende Grenzwert für NO₂ ab 2010 im Jahresmittel $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Durch die Messstelle der LUBW in Kehl-Hafen wurden folgende Werte ermittelt:

| Jahr | max. 1 h-Wert | Jahresmittelwert |
|------|------------------------------|-----------------------------|
| 2011 | $236 \mu\text{g}/\text{m}^3$ | $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| 2012 | $121 \mu\text{g}/\text{m}^3$ | $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ |

Es kann festgestellt werden, dass auch im Jahr 2012 der Jahresmittelwert für NO₂ in Kehl unterhalb des einzuhaltenden Grenzwertes liegt. Bei den Stickstoffdioxiden haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr nicht verändert.

III Teilaufhebung des Bebauungsplans

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans wird die Bebaubarkeit der unbebauten Flächen, die im rechtsgültigen Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung als Gewerbe- und Mischgebietsflächen dargestellt sind, nach § 35 BauGB beurteilt.

Die örtlichen Verkehrsflächen für eine Bebauung der Misch- und Gewerbegebiete, die nicht direkt an die Neudorfstraße angeschlossen sind, wurden nicht hergestellt. Die Landwirtschafts- und Waldflächen wurden somit nicht durch die örtlichen Verkehrsflächen zerschnitten. Die landwirtschaftlichen Flächen und besonders die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) sind von hoher ökologischer Wertigkeit und in hohem Maße erhaltenswert. Eine Bebauung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Sicht nicht mehr erforderlich und aus naturschutz- und landschaftspflegerischen Gründen nicht erwünscht.

Nach der Teilaufhebung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im aktuellen räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Mit der vollzogenen Teilaufhebung des Bebauungsplans befindet sich der unbebaute Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – wieder im Außenbereich und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl.

IV Artenschutz

Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauleiter und Unternehmer) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§ 41 LBO).

Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

V Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach jetzigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise geprüft werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen projektspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte bewertet und dargestellt.

V.1 Einleitung

V.1.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans

In der Ortschaft Auenheim soll der Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung für den unbebauten Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – aufgehoben werden. Nach der Teilaufhebung befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen und die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Um dem Abwägungserfordernis nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht zu werden, ist bei der Teilaufhebung des Bebauungsplans insbesondere zu bedenken, welche Folgen damit für die Betroffenen entstehen und ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen kann oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Die Bebauung südlich der Neudorfstraße ist abgeschlossen. Weitere bauliche Entwicklungen im Anschluss an die Neudorfstraße werden voraussichtlich von An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen geprägt sein.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich aus. Die bauliche Ausnutzbarkeit und die Art der Nutzung werden im Vergleich zum bisherigen Bestand nicht geändert. Somit wird die Grenze der Unwesentlichkeit nicht erreicht. Ausschließlich bestehende Landwirtschafts- und Waldflächen im Eigentum der Stadt Kehl sind von der Teilaufhebung des Bebauungsplans betroffen.

V.1.1.b Angaben zum Standort

Das Gebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Auenheim. Es ist im Norden durch die Neudorfstraße, im Osten durch die Freiburger Straße, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch den Lärmschutzwall begrenzt. Das Bebauungsplanungsgebiet besteht aus gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen mit privaten Hausgärten, einem Kinderspielplatz, einem Sport- und Festplatz (Turnplatz), Wald- und Landwirtschaftsflächen.

V.1.1.c Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen

Die Teilaufhebung von Bebauungsplänen richtet sich gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

Um dem Abwägungserfordernis nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht zu werden, ist bei der Teilaufhebung des Bebauungsplans insbesondere zu bedenken, welche Folgen damit für die Betroffenen entstehen und ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen kann oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Nach der Teilaufhebung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im aktuellen räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Mit der vollzogenen Teilaufhebung des Bebauungsplans befindet sich der unbebaute Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – wieder im Außenbereich und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl.

V.1.1.d Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans beträgt 104.067 m². Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen, rund 99 Prozent der Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans, wieder im Außenbereich. Die landwirtschaftlichen Flächen und besonders die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) sind von hoher ökologischer Wertigkeit und in hohem Maße erhaltenswert. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und innerhalb der unbebauten Flächen sind nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig.

V.1.1.e Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflanze zu berücksichtigen. Hierzu zählen unter anderem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern. Im § 18 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht beschrieben. Demnach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches

zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Nach den §§ 1 und 2 NatSchG sind, aufbauend auf das Bundesnaturschutzgesetz, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt. In den §§ 25 ff NatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft definiert und die daraus resultierenden Verursacherpflichten beschrieben.

Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG)

Die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 BodSchG. aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame Umgang mit dem Boden.

Regionalplan

Die Stadt Kehl hat im Regionalplan die gewerbliche Funktion einer Industrie- und Gewerbevorsorgezone, die industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes ohne Flächenbegrenzung eingeräumt.

Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kehl sind Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftsflächen und Waldflächen dargestellt.

V.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

V.2.1.a Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Einstufung erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Bedeutung.

V.2.1.b Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung überwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktion und Wohnqualität von Bedeutung. Der Schutz vor Lärmimmissionen ist eine der vorrangigen Aufgaben zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die unbebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung der Lärmimmissionen wird durch die Teilaufhebung positiv verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Mensch ohne Bedeutung.

V.2.1.c Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile unseres Ökosystems. Der Schutz der biologischen Vielfalt ist in das Baugesetzbuch aufgenommen. Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG und Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet) nach den §§ 33 ff BNatSchG sind nicht betroffen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Teilaufhebung positiv verändert

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen ohne Bedeutung.

V.2.1.d Bestandsaufnahme Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Er ist ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bebauungsplangebiete bestehen überwiegend aus versiegelten Flächen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung der Bodenfunktionen wird durch die Teilaufhebung positiv verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Boden ohne Bedeutung.

V.2.1.e Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung des Oberflächenwassers wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans positiv verändert.

Das Plangebiet wird nach derzeitigen Einschätzungen auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet, da die Flächen bei einem Hochwasserereignis $> HQ_{100}$ bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen des „Rheins“ bzw. der „Kinzig“ überflutet würden.

Grundwasser

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung des Grundwassers wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans positiv verändert.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bautei-

len und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässeränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung des Oberflächenwassers und des Grundwassers wird durch die Teilaufhebung positiv verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Wasser ohne Bedeutung.

V.2.1.f Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft

Das Klima eines Raumes lässt sich in verschiedenen räumlichen Dimensionen betrachten. Jeder Raum unterliegt dem Makroklima. Das Mesoklima wird vom Mikroklima beeinflusst. Das Mesoklima ist entscheidend für die Lebensqualität der Menschen in einem Raum. Die Faktoren Windverhältnisse, Relief und die Lage der Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen zu den Siedlungsräumen beeinflussen die Luftaustauschprozesse.

Die Stadt Kehl liegt im Klimaraum des südlichen Oberrheintieflands. Dieser ist gekennzeichnet durch heiße Sommer und milde Winter, Niederschlagsarmut bei gleichzeitig hoher potenzieller Verdunstung, häufiger Inversion und vorherrschend schwachen bis starken Winden aus südlichen bis westlichen Richtungen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung der Siedlungsdurchlüftung, Wärmeabsorption und Emissionen aus dem Verkehrsaufkommen und dem Hausbrand der Gebäude wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans positiv verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Klima / Luft ohne Bedeutung.

V.2.1.g Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild im Vordergrund.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die unbebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung des Landschaftsbildes wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans positiv verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Landschaft ohne Bedeutung.

V.2.1.h Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können. Historische Gebäude oder Gebäudeteile sind auf dem Bebauungsplangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Unterhalb der Erdoberfläche liegt nach derzeitigem Kenntnisstand kein archäologisches Kulturdenkmal.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die unbebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung der Baudenkmäler und der archäologischen Bodendenkmäler wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ohne Bedeutung.

V.2.1.i Wechselwirkungen

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Erfassung der Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, durch die Beschreibung und Beurteilung der direkten Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die unbebauten Landwirtschafts- und Waldflächen wieder im Außenbereich. Die Bedeutung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen innerhalb der bebauten Gebiete und dem Erhalt der unbebaute Landwirtschafts- und Waldflächen durch die Zurücknahme von Bauflächen sind die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen ohne Bedeutung.

V.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind wie unter Ziffer VII.2.1 dargestellt keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Innerhalb der bebauten Gebiete und der unbebauten Landwirtschafts- und Waldflächen sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Zurücknahme von Bauflächen kann von einer positiven Entwicklung des Umweltzustandes ausgegangen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Umweltzustand übereinstimmend mit dem Umweltzustand bei Durchführung der Planung und umgekehrt.

V.2.2.a Prognose Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.2.b Prognose Tiere und Pflanzen

Auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.2.c Prognose Boden

Auf das Schutzgut Boden sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.2.d Prognose Wasser

Auf das Schutzgut Wasser sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.2.e Prognose Klima / Luft

Auf das Schutzgut Klima / Luft sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.2.f Prognose Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaft sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.2.g Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

V.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans führt zu keinen nachteiligen Umweltauswirkungen. Durch die Zurücknahme von Bauflächen kann von einer positiven Entwicklung des Umweltzustandes ausgegangen werden.

Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans keine negative Entwicklung des Umweltzustandes erfolgt, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

V.2.3.a Maßnahmen Schutzgut Mensch

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.3.b Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.3.c Maßnahmen Schutzgut Boden

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.3.d Maßnahmen Schutzgut Wasser

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.3.e Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.3.f Maßnahmen Schutzgut Landschaft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.3.g Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

V.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung des Bebauungsplans können die heute un bebauten Landwirtschafts- und Waldflächen für Straßenverkehrsflächen und bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die damit einhergehende Inanspruchnahme der Flächen würde mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt einhergehen.

V.3 Zusätzliche Angaben

V.3.1.a **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans befinden sich die unbebauten Flächen wieder im Außenbereich und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl.

Die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes erforderte keine besondere Erhebung. Spezielle technische Verfahren wurden nicht angewendet.

V.3.1.b **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB überwacht die Stadt die geplanten Maßnahmen, um insbesondere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

V.3.1.c **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

In der Ortschaft Auenheim soll der Bebauungsplan "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim inklusive der 1. und 2. Änderung für den unbebauten Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – aufgehoben werden. Nach der Teilaufhebung befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen und die zusammenhängende Waldfläche (geplantes Naturdenkmal Fohlenweide) im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans inklusive der 1. und 2. Änderung richtet sich gem. § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Um dem Abwägungserfordernis nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht zu werden, ist bei der Aufhebung des Bebauungsplans insbesondere zu bedenken, welche Folgen damit für die Betroffenen entstehen und ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen kann oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Nach der Teilaufhebung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im aktuellen räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Mit der vollzogenen Teilaufhebung des Bebauungsplans befindet sich der unbebaute Teilbereich – gemäß dem Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Fohlenweide" in Kehl-Auenheim einschließlich seiner 1. und 2. Änderung – wieder im Außenbereich und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kehl.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich aus. Die bauliche Ausnutzbarkeit und die Art der Nutzung werden im Vergleich zum bisherigen Bestand nicht geändert. Ausschließlich bestehende Landwirtschafts- und Waldflächen im Eigentum der Stadt Kehl sind von der Teilaufhebung des Bebauungsplans betroffen.