

**Bebauungsplan
"PLAUELBACH / B36"
3. Änderung
in Kehl-Bodersweier**

**BEGRÜNDUNG
INKL. UMWELTBERICHT**



Inhaltsverzeichnis

I.	Notwendigkeit der 3. Änderung	1
II.	Vorhandene Planungen / Untersuchungen	1
II.1	Kampfmittel	1
III.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	2
III.1	Maß der baulichen Nutzung	2
III.2	Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern	3
III.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3
III.4	Flächen für die Abwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	6
III.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
IV.	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	7
IV.1	Werbeanlagen und deren Beleuchtung	7
IV.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer	8
V.	Umweltbericht	9
V.1	Einleitung	9
V.1.1	Rechtsgrundlagen.....	9
V.1.2	Art der geplanten Änderung und Festsetzungen	10
V.1.3	Grundlagen für Umweltbericht	10
V.1.4	Planungsalternativen	10
V.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
V.2.1	Schutzgut Mensch	10
V.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
V.2.3	Schutzgut Klima und Luft	11
V.2.4	Schutzgut Boden	11
V.2.5	Schutzgut Wasser.....	11
V.2.6	Schutzgut Landschaft und Erholung	12
V.2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	12
V.2.8	Wechselwirkungen.....	13
V.3	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	13
V.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	13
V.5	Zusätzliche Angaben des Umweltberichtes	15
V.5.1	Möglicher grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen:	15
V.5.2	Zusammenfassung	15
V.5.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	15
VI.	Anlagen	15

I. Notwendigkeit der 3. Änderung

Der Bebauungsplan „Plauelbach“ in Kehl-Bodersweier ist am 05.11.1996 in Kraft getreten. Im Zuge der damaligen Flächennutzungsplanfortschreibung wurde für die Ortschaft Bodersweier ein Erweiterungsbedarf an Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe festgestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 06.08.1998 in Kraft getreten. Die Änderung führte zu einer mittigen Erschließung des Gesamtareals von der Rastatter Straße, zum Wegfall der zwei Bauabschnitte und zur Anpassung der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen aus Betriebsgründen.

Die 2. Änderung ist am 08.01.2015 in Kraft getreten. Mit dieser Änderung wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geregelt und beschränkt sich auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten entsprechend dem Einzelhandels- und dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Die derzeit bestehenden baulichen Anlagen umfassen Produktions-, Verwaltungs- und Speditionsgebäude auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1683/4. Eine Produktionserweiterung mit Hochregallager und eine Vergrößerung der Spedition sowie eine Aufstockung des Verwaltungsbereichs sind auf den Grundstücken mit den Flurstück-Nr. 1683 bzw. 1683/4 vorgesehen. Die geplanten, für den zukünftigen Betriebsablauf notwendigen Höhen der baulichen Anlagen der ansässigen Firma werden die momentan maximal zulässigen Höhen des Bebauungsplans „Plauelbach“ nicht einhalten können. Die Notwendigkeit der neuen Gebäudehöhen entspricht den betrieblich notwendigen Anpassungen an den Modernisierungsstand des ansässigen Unternehmens. Die mit der Änderung festgesetzte maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird für den kompletten Geltungsbereich getroffen.

Die Grundzüge der Planung werden hiervon berührt, deswegen ist die 3. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Im Zuge der 3. Änderung werden zudem zusätzliche Regelungen getroffen in Bezug auf die Abwasserbeseitigung und die Flächen mit Geh- / Fahr- und Leitungsrechten, einschl. Anpassung an den aktuellen Bestand der Leitungsträger. Die Pflanzliste wird auf den neuesten Stand gebracht und zusätzliche Regelungen hinsichtlich der best. Pflanzstreifen getroffen. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzbeurteilung bewirkt zusätzliche Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, inkl. CEF-Maßnahmen.

Außerdem werden unter den Hinweisen die Themen Hochwasser, Baugrunduntersuchungen, Militärische Altlasten / Kampfmittel, Denkmalschutz / Archäologische Kulturdenkmale, Artenschutz / Rodungs-/ Gehölzarbeiten und Leitungsauskunft ergänzt.

II. Vorhandene Planungen / Untersuchungen

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

II.1 Kampfmittel

Im Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), Regierungspräsidium Stuttgart, zwecks militärischer Altlastenerkundung durchgeführt.

Die Luftbildauswertung des KBD mit Schreiben vom 15.03.2016 und dem Aktenzeichen 16-1115.8/ OG-4099 hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach diesem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. Die Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.



Abb. Lageplan Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart

III. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

III.1 Maß der baulichen Nutzung

Die derzeitigen Festsetzungen in Bezug auf die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen gehen von maximalen Traufhöhen entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen (Lager-/Produktionsgebäude, Verwaltungsgebäude) von +150,00m ü. NN und +147,00 m ü. NN aus.

Die zulässige maximale Gebäudehöhe soll nun einheitlich mit +152,50m ü. NN für das komplette Plangebiet festgesetzt werden. Dies entspricht der max. Gebäudehöhe von 17,20 m ab OK Rohfußboden des bestehenden Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück mit der Flurstücknummer 1683/4. Durch die neue Gebäudehöhe wird die max. zulässige Höhe der Baukörper auf ein einheitliches Maß festgesetzt.

Betriebliche Anlagen, die der Erschließung und Funktionalität des obersten Geschosses sowie dem Unterhalt und Erhalt der Dachfläche dienen, dürfen die Höhe um 3,00 m

überschreiten. Hierzu zählen Kamine, Lichtkuppeln Fotovoltaik-Anlagen, Aufzugsüberfahrten und notwendige Treppenhäuser.

III.2 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, entsprechend der Pflanzliste, sowie mit Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Die bestehenden Bepflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Fläche sind zu erhalten und zu schützen.

Die Ergänzung der Festsetzung durch Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern erfolgt mit der 3. Änderung des Bebauungsplans anhand der bestehenden Situation vor Ort. Im westlichen Bereich des Plangebiets sind die Flächen bereits angepflanzt, während im östlichen Bereich aufgrund der fehlenden Bebauung dies noch nicht umgesetzt worden ist.

Die Pflanzliste wird aktualisiert und an die Standortbedingungen des Plangebiets hin zur freien / offenen Natur angepasst.

Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend der Pflanzliste mit gleichartigen, geeigneten, mehrjährig, verholzten Pflanzen zu ersetzen, um gleichwertigen Ersatz zu gewährleisten.

III.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Anhang beigefügte artenschutzrechtliche Relevanzbeurteilung teilt das Plangebiet in drei Bereiche auf:

1. Der nördliche, unbebaute Teil des Plangebiets ist von der Wertung für den Artenschutz unbedeutend aufgrund der derzeitigen Nutzung als Maisacker ohne nennenswerte Ackerrandstreifen. Weitere Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz sind nicht erforderlich.
2. Die genutzten und bebauten Gewerbeflächen sind von der Wertung für den Artenschutz unbedeutend aufgrund ihrer vorhandenen Versiegelung. Weitere Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz sind nicht erforderlich.
3. Der südlich, derzeit unbebaute Teil des Plangebiets ist für den Artenschutz von Bedeutung. Die Teilfläche weist eine Sukzessionsfläche mit Baum-/Staudenbestand und Gewässer auf. Eine weitere Betrachtung ist notwendig und ist im Detail der beigefügten artenschutzrechtlichen Beurteilung zu entnehmen.

Zusammenfassung der im Anhang beigefügten artenschutzrechtlichen Beurteilung:

Die Worst-Case-Betrachtung geht aus von einem Vorkommen von

- a. Amphibien und Reptilien (kein Nachweis)*
- b. Vögel (keine Brutvogelerhebung zum Zeitpunkt der Begehung möglich)*

a. Amphibien und Reptilien

Beeinträchtigung: Verlust von Lebensräumen

Auswirkungen: anlagen-, betriebs- und baubedingte Auswirkungen

weitere Maßnahmen: schonender und rücksichtsvoller Eingriff mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- frühestens ab April*
- Tabuzonen festlegen und aufwerten*
- sanfte und zielgerichtete Baufeldfreimachung und -räumung*
- benötigte Fläche beschränken*

- *Überwachung sämtlicher Maßnahmen von Fachmann (ökologische Baubegleitung)*

→ *Abstimmung der konkreten Maßnahmen im Bauantrag*

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Worst-Case-Betrachtung):

- *Ersatzlebensräume im räumlich-funktionalen Umfeld mit Steinriegel, Totholzhaufen, Sandlinsen (bei Baufeldfreimachung und flächendeckender Eingriff)*
- *Vergrämung (flächendeckendes Abdecken der entwerteten Bereiche)*

Artenschutzrechtliche Einschätzung:

*Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden bei Einhaltung des Baubeginns und bei Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen **nicht** erfüllt*
→ *Baumaßnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig*

b. Vögel

Beeinträchtigung:

Verlust von Bruthabitaten, Nahrungshabitaten und Lebensräumen anlagen-, betriebs- und baubedingte Auswirkungen im Gehölzbereich

Auswirkungen:

weitere Maßnahmen:

schonender und rücksichtsvoller Eingriff mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- *Gehölzbeseitigung von Anfang Oktober bis Ende Februar (gem. § 39 BNatSchG)*
- *Entfernung von Gehölzen beschränken, v.a. ältere Bäume*
- *Stocksetzen von Gebüsch, keine Rodung*
- *Kennzeichnung der hochwertigen Biotope und Gehölzbestände im nahen Umfeld der Baumaßnahme durch Flatterband*

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Worst-Case-Betrachtung):

- *Nisthilfen im räumlich-funktionalen Umfeld*
 - *zweckmäßige Ausgleichspflanzungen*
- *Abstimmung der genauen Standorte mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort*

Artenschutzrechtliche Einschätzung:

*Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden bei Einhaltung des Eingriffszeitraums und bei Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen **nicht** erfüllt*
→ *Baumaßnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig*

Die artenschutzrechtliche Einschätzung geht von einem Worst-Case-Szenario mit einem Vorkommen von streng geschützten Reptilienarten als auch von Brutvogelbeständen aus. Da eine Bebauung der südlichen Fläche im Plangebiet erst in einem Zeithorizont von ca. 5 Jahren oder später zu erwarten ist, macht eine vertiefende Untersuchung der Reptilienfauna zum jetzigen Zeitpunkt wenig Sinn. Eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der ggf. vorhandenen Population könnte nur unzureichend erfolgen. Deshalb werden für diese Gegebenheit gesonderte Festsetzungen betroffen. **Vor Eingriff in die südlichen Flächen sind ergänzende Untersuchungen** auf Reptilien und Amphibien durchzuführen, um die genaue Vorgehensweise der Vergrämung sowohl in räumlicher Hinsicht als auch den zeitlichen Bauablauf festzulegen. Durch die festgesetzte, zusätzliche Untersuchung der Flächen mit anschließender Festlegung und Abstimmung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen im Jahr vor Beginn des Eingriffs auf die Flächen kann direkt auf die zum Bauzeitpunkt vorkommenden Arten und deren

Lebensraumsprüche reagiert werden. Zeitgleich können dann die geeigneten Standorte für die CEF-Maßnahmen festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Untersuchungen vor Eingriff in die Flächen und durch die festgesetzten umfangreichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum (vorgezogenen) Ausgleich können die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Die zusätzlichen Untersuchungen vor dem Eingriff in die südlichen Flächen werden notwendig damit die genaue Verbreitung der Reptilien, die Populationsgröße und damit auch die Größe und der Umfang der Ersatzhabitate, die genaue Vorgehensweise für die Vergrämung sowohl in räumlicher Hinsicht als auch was den zeitlichen Bauablauf betrifft entsprechend festgelegt werden kann. Diese Daten können nur über eine entsprechende Untersuchung ermittelt werden. Nur unter Berücksichtigung dieser Daten können die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Die bisher vorliegende Einschätzung, die der Begründung als Anlage beiliegt, gibt für die erforderlichen Maßnahmen nur eine grobe Anleitung vor. Eine detaillierte Vorgehensweise für die Vergrämung (z.B. von Nord nach Süd oder umgekehrt) sind derzeit nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Ausführungen.

Auf Grundlage der Ergebnisse und gemäß der im Anhang beigefügten artenschutzrechtlichen Beurteilung sind die Vergrämungsmaßnahmen der Amphibien und Reptilien sowie die vorgezogenen CEF-Maßnahmen im Hinblick auf den räumlichen Umfang sowie den zeitlichen Ablauf zu konkretisieren.

Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation der Gesamtmaßnahme ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Sämtliche **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** haben in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Die ökologische Baubegleitung ist für die Überwachung der ordnungsgemäßen Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zuständig. Hierbei ist die im Anhang beigefügte artenschutzrechtliche Relevanzbeurteilung, erstellt von Kunz GaLaPlan aus Todtnauberg, zugrunde zu legen.

Die Herstellung der vorgezogenen Ausgleichsflächen als CEF-Maßnahmen und die Gewährleistung ihrer ökologischen Funktionalität haben vor Eingriffen in das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1683 in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung und auf Grundlage der zusätzlichen Untersuchungen zu erfolgen. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung hat die Überwachung und Sicherstellung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen während der Bauphase sowie der fachlich korrekte Umsetzung der Maßnahmen zu erfolgen.

Zur Herstellung von Benjeshecken oder Totholzhecken wird das bei den Rodungsarbeiten auf dem Gelände anfallende Ast-, Stamm- und Wurzelmaterial in linienförmigen Haufen in einer Höhe von bis zu 2 m aufgeschichtet. Durch die Aufschichtung können kurzfristig für Vögel und andere Kleintiere nutzbare Strukturen hergestellt werden, die im Gegensatz zu einer Heckenpflanzung keine Entwicklungszeit benötigen. Die Totholzhecken erfüllen bereits kurz nach der Herstellung wichtige Funktionen als Bruthabitat, Singwarte sowie Unterschlupf und Rückzugsraum für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien.



Die detaillierte Planung und Ausführung der erforderlichen Steinriegel und Sandlinsen ist mit der ökologischen Baubegleitung auf Grundlage der Ergebnisse aus den zusätzlichen Untersuchungen abzustimmen.

Die Untere Naturschutzbehörde wird im Rahmen des Gutachtens über die weitere Vorgehensweise informiert und hinzugezogen, damit eine fachbehördliche Kontrolle sichergestellt werden kann. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen vor Ort kann durch die ökologische Baubegleitung sichergestellt werden.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sind **insektenfreundliche Leuchtmittel**, z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampfhochdrucklampe zu verwenden. Hinsichtlich der Wirkung künstlichen Lichtes auf nachtaktive Insekten ist nachgewiesen, dass die Anlockwirkung von Lichtquellen mit hohen Anteilen im kurzwelligen blauen und ultravioletten Spektralbereich (z. B. von Quecksilberdampflampen) sehr viel größer ist als von Lampen, deren Strahlung weit überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampflampen). Fledermäuse und bestimmte Eulenarten nutzen die durch eine Lichtquelle angelockten und leicht zu erbeutenden Insekten. Vom Licht angelockte Insekten verstecken sich für den Tag nicht artgerecht und werden so leichter eine Beute für Vögel. Die Beschränkung der Beleuchtung auf LED-Technik erfolgt zudem aus ökologischen Gründen.

III.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die Fläche für das im Bestand vorhandene Hebewerk zur Abwasserentsorgung wird mit dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Plaelbach“ dargestellten Standort aktualisiert. Die Fläche für das im Bestand vorhandene Regenklärbecken ist mit dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Plaelbach“ dargestellten Standort festgesetzt.

Oberflächenwasser von Verkehrsflächen wird breitflächig in die angrenzenden Grünflächen versickert und so im Naturhaushalt belassen. Das Niederschlagswasser von stark befahrenen Be- und Entladeflächen ist hingegen gesondert abzuleiten und in das best. Regenklärbecken einzuleiten. Damit soll sichergestellt werden, dass das Regenwasser möglichst schadstofffrei von Verunreinigungen durch die Nutzung der Verkehrsflächen entwässert werden kann.

Niederschlagswasser von Dachflächen und Grundstücksflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern, um das Regenwasser auf natürliche Weise dem Boden wieder zuzuführen. Die Mulden sind auf ein 5-jähriges Niederschlagsereignis auszulegen.

Das gesamte Versickerungskonzept ist auf Ebene der Baugenehmigung darzustellen und mit dem Entwässerungsgesuch einzureichen. Grundlage ist hierzu die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Kehl in der jeweils gültigen Fassung.

III.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Gewährleistung des Erhalts, der Unterhaltung als auch der Erneuerung des Regenklärbeckens werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Kehl festgesetzt. Die Gewährleistung für die Einleitung der Entwässerung aus dem derzeit städtischen Grundstück in das Regenklärbecken wird mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Kehl festgesetzt. Um dies sicherzustellen sind bauliche Anlagen in den Flächen des Geh- und Fahrrechts unzulässig. Die Fläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Plauelbach“ dargestellt. Die vorhandenen Leitungsrechte werden in den Hinweisen aktualisiert.

IV. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

IV.1 Werbeanlagen und deren Beleuchtung

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung und als auf der Fassade angebrachte Anlage zulässig. Die Werbeanlagen werden in Anzahl und Größe je Gewerbebetrieb begrenzt. Pro Gewerbebetrieb darf die Fläche aller Werbeanlagen 30m² nicht überschreiten. Die Anzahl der Werbeanlagen wird mit max. 3 Werbeanlagen pro Gewerbeeinheit festgesetzt. Die Begrenzung in Anzahl und Größe dient der Vermeidung einer Anzahl von Werbeanlagen, um so die einheitliche Gestaltung der Fassadenflächen zu erhalten und um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten. Werbeanlagen auf der Südostfassade sind unzulässig. Die in südöstlicher Richtung angrenzenden Flächen außerhalb des Bebauungsplans „Plauelbach“ sind geprägt durch den Plauelbach mit naturnahen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gebiet gehört zum Naturdenkmal Plauelbach innerhalb des Schutzgebietes FFH-Gebiet des „westlichen Hanauer Landes“. Somit soll vermieden werden, dass Werbeanlagen und deren Beleuchtung als störend im Landschaftsbild wahrgenommen werden.

Freistehende Werbeanlagen sind in Form von Fahnenmasten ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Anzahl ist pro Gewerbebetrieb auf max. 4 begrenzt. Ebenso deren Höhe von 8,00m bezogen auf +135,30 m ü. NN (= OKRFB EG bestehendes Verwaltungsgebäude). Die max. Ansichtsfläche wird festgesetzt mit 1,5 m x 3,5 m je Werbefahne. Aufgrund der Grundstücksgrößen und der zulässigen Gebäudegrößen resultierend aus GRZ und Gebäudehöhen, passen sich die Fahnenmasten in Größe und Anzahl ins Größenverhältnis und somit ins Gesamtbild der Bebauung ein, ohne störend oder auffallend im landschaftlichen Gesamtbild wahrgenommen zu werden.

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Die im Immissionsschutz zu beurteilenden Lichteinwirkungen bewegen sich im Bereich der Belästigung. Neben dem Schutz des Menschen ist es ebenfalls Ziel des Gesetzes, Tiere und Pflanzen vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Optische Strahlung wird von Insekten spektral anders bewertet als vom Menschen. Hinsichtlich der Wirkung künstlichen Lichtes auf nachtaktive Insekten ist nachgewiesen, dass die Anlockwirkung von Lichtquellen mit hohen Anteilen im kurzwelligen blauen und ultravioletten Spektralbereich (z. B. von

Quecksilberdampflampen) sehr viel größer ist als von Lampen, deren Strahlung weit überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampflampen). Fledermäuse und bestimmte Eulenarten nutzen die durch eine Lichtquelle angelockten und leicht zu erbeutenden Insekten. Vom Licht angelockte Insekten verstecken sich für den Tag nicht artgerecht und werden so leichter eine Beute für Vögel.

Für Werbeanlagen wurde die DIN EN 1264-2 „Licht und Beleuchtung – Beleuchtung von Arbeitsstätten- Teil2“ herangezogen. Hiernach erfolgt die Einstufung nach Tabelle 2.3 Korrespondenzmatrix/ Zuordnungstabelle Umweltzonen nach LITG (2011). Der ausgewiesene Bereich des Bebauungsplans „Plauelbach“ wird aufgrund seiner Lage in den Bereich E2 (ländlich) mit geringer Gebietshelligkeit mit einer maximalen Leuchtdichte für Werbeanlagen von 400cd/m² eingestuft. Das Plangebiet liegt in größerem Abstand zum bebauten Ortsteil und wird überwiegend umschlossen von freier Landschaft. Werbung mit Leuchtfarben, mit wechselndem Licht, sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind unzulässig. Beleuchtungen sind nur zulässig, die in den für die Beleuchtungszwecke benötigte Richtungen abstrahlen. Beleuchtungen von Werbeanlagen und Hintergrundbeleuchtungen sind nur in zeitlich konstantem und weißem oder annähernd weißem Licht zulässig. Die Ausleuchtung hat in energiesparender LED-Technik zu erfolgen; einerseits aus ökologischen Gründen, andererseits ebenfalls zum Schutz von nachtaktiven Insekten. Durch herkömmliche Lichtquellen können aufgrund des UV-Lichts nachtaktive Tiere angelockt werden.

Es dürfen nur staubfreie Leuchten zum Einsatz kommen, die ein Eindringen von Insekten und Kleinlebewesen verhindern und so zu deren Schutz dienen.

IV.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer

Das gezielte Versickern von Niederschlagswasser setzt voraus, dass keine kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächer im Plangebiet vorhanden sind. Die Qualität des Regenwasserabflusses wird im Wesentlichen durch Dacheindeckungen und befestigte Flächen beeinflusst, wobei als maßgebliche Schadstoffe die Schwermetalle gelten. Unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei als Dacheindeckung und Dachinstallation sind daher nicht zulässig.

V. Umweltbericht

V.1 Einleitung

Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ in Kehl - Bodersweier, 2. Änderung, wird mit der 3. Änderung nicht vergrößert.

Sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften der BauGB zu entscheiden.

Ein Ausgleich ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Dieser Umweltbericht berücksichtigt hiermit nur das ergänzende Baurecht der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ in Kehl - Bodersweier.

V.1.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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 (NatSchG)

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 Verursacherplichten 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 des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, 1995

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Plaelbach/B 36 „ in Kehl-Bodersweier wurde bis dato nur zum Teil umgesetzt. Größere Bauflächen stehen nach wie vor zur Verfügung. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird zwar ein erweitertes Baurecht geschaffen, allerdings nicht durch Vergrößerung des Geltungsbereiches oder durch Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl/Baumassenzahl, sondern lediglich durch die Erhöhung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Nach dem Regionalplan soll die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im Rahmen der Eigenentwicklung grundsätzlich ermöglicht werden. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge des Regionalplans nicht berührt.

Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kehl ist das Bebauungsplangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

V.1.2 Art der geplanten Änderung und Festsetzungen

Die geplanten, für den zukünftigen Betriebsablauf notwendigen Höhen der baulichen Anlagen der ansässigen Firma werden die momentan zulässigen Höhen des Bebauungsplanes „Plaelbach“ nicht einhalten können. Die Notwendigkeit der neuen Gebäudehöhen entspricht den betrieblich notwendigen Anpassungen an den Modernisierungsstand des ansässigen Unternehmens. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird einheitlich festgesetzt und ist 2,50 höher als die bisher zulässige maximale Traufhöhe. Zudem werden Anzahl, Größe und Standorte von Werbeanlagen festgesetzt.

V.1.3 Grundlagen für Umweltbericht

Grünordnungsplan - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der Stadt Kehl.

1. Bestands- und Konfliktplan, Stand Mai 1996 (siehe Anlage 1)
2. Maßnahmenplan, Stand Februar 1998 (siehe Anlage 2)

V.1.4 Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden nicht betrachtet, da im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Plaelbach/B 36“ noch größere Bauflächen zur Verfügung stehen.

V.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans „Plaelbach/B36“ werden als Bestandsaufnahme auf das jeweilige

Schutzgut bezogen dargestellt, um die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der 3. Änderung 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 : untergeordnete, mittlere und hohe Bedeutung.

Die auf das jeweilige Schutzgut bezogene Prognose gibt Aufschluss über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der 3. Änderung. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter erfolgt dabei verbal in drei Stufen (gering, mittel, hoch). Da es sich um Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans handelt, bei dem lediglich die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen angepasst bzw. einheitlich festgesetzt wird, wird auf die Bewertung der baubedingten Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter verzichtet.

V.2.1 Schutzgut Mensch

Hauptbeeinträchtigungen für den Menschen bestehen in erster Linie in zu erwartenden Lärmemissionen gewerblicher Nutzungen.

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, ist nicht mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen, da keine Erweiterung in der Flächenausdehnung erfolgt.

An das Bebauungsgebiet direkt angrenzende Baugebiete sind nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Siedlungsgebiet (Bodersweier) hat eine Luftlinienentfernung von ca. 350 m. Lichtemissionen in Form von Beleuchtungen können störenden Einfluss auf die Wahrnehmung

des Menschen ausüben.

Bewertung:

Die Beleuchtung wird nach rechtsgültigem Bebauungsplan derzeit nicht geregelt.

Durch die Beleuchtung von Werbeanlagen können zusätzliche Lichtemissionen auftreten.

Durch die Entfernung zum nächstgelegenen Siedlungsgebiet (Bodersweier), Luftlinie ca. 350 m, ist mit einem geringen Einfluss auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

V.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen bestehen in erster Linie durch den Wegfall oder die Zerstörungen von Biotopen und die Gefahr für den Erhalt der biologischen Vielfalt als auch der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten.

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu rechnen, da keine Erweiterung in der Flächenausdehnung erfolgt.

Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ liegt westlich des Natura 2000 FFH Gebietes „Westliches Hanauer Land“. Das Gebiet wird durch die Änderung nicht berührt. Lichtemissionen in Form von Beleuchtungen der Werbeanlagen können störenden Einfluss auf den Lebensraum nachtaktiver Tiere zur Folge haben.

Bewertung:

Die Beleuchtung wird nach rechtsgültigem Bebauungsplan derzeit nicht geregelt.

Die Auswirkungen auf die Fauna können durch die Lichtemissionen der Beleuchtung von Werbeanlagen in Hinblick auf die Lichtemission der Gebäude erhöht werden.

V.2.3 Schutzgut Klima und Luft

Gefahren für „Klima und Luft“ bestehen durch den Wegfall von klimatisch wichtigen Freiraumbereichen mit thermischer und / oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion für benachbarte Siedlungsgebiete.

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, ist nicht mit Behinderungen der Durchlüftung angrenzender Siedlungsflächen sowie mit keiner Verminderung der Frischluftbildung zu rechnen.

Eine unmittelbare Angrenzung von Siedlungsflächen ist nicht gegeben.

V.2.4 Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Boden“ bestehen hauptsächlich im Wegfall von Bodenflächen durch Neuinanspruchnahme von Boden für Nutzungen, die seine Funktionsfähigkeit erheblich beeinträchtigen oder zerstören.

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, werden keine Bodenflächen zusätzlich in Anspruch genommen.

V.2.5 Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet Wasser bestehen vor allem durch den Verlust von geeigneten Bereichen zur Trinkwassergewinnung sowie den Verlust der Funktionsfähigkeit

oder der Verschlechterung der Qualität von Grundwasser. Ebenso besteht die Gefahr im Verlust von naturnahen Oberflächengewässern.

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, sind weder Grundwassergewinnung durch Emissionen grundwassergefährdender Stoffe zu erwarten, noch ist mit einer Gefährdung der Trinkwassergewinnung zu rechnen. Auch besteht keine Gefahr für naturnahe Oberflächengewässer, da keine Erweiterung in der Flächenausdehnung erfolgt.

V.2.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Hauptbeeinträchtigungen für das „Schutzgut Landschaft und Erholung“ bestehen in 1. Linie durch die Veränderung des Landschaftsbildes und dem Verlust von Gebieten mit besonderer landschaftsbezogener Erholung durch schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Erschütterungen oder Licht.

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, ist nicht mit einer Verminderung der Wohnumfeldqualität des nächstgelegenen Siedlungsgebietes (Bodersweier) zu rechnen, da die Entfernung Luftlinie ca. 350 m beträgt. Eine Flächenausweitung des Geltungsbereichs findet nicht statt.

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden südlichen und südwestlichen Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Agrarflächen, die durch die Festlegung der max. Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte max. Traufhöhe, unberührt bleiben.

Die westlichen und nördlichen Agrarflächen sind vom Gebiet des Bebauungsplanes durch die B 36 getrennt und bleiben von Auswirkungen der geänderten maximal zulässigen Gebäudehöhe unberührt.

Die Wegeführung entlang des Plaelbachs sowie die vom Bebauungsplan weiter östlich und nordöstlich gelegenen Wegeführungen können auch für Spaziergänger und Anwohner des nächstgelegenen Siedlungsgebietes Bodersweier genutzt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans, ist weder mit zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen wie Lärm oder Erschütterung zu rechnen, noch mit Verlust für landschaftsbezogene Erholung.

Das Landschaftsbild wird sich mit der Erhöhung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen verändern. Der rechtsgültige Bebauungsplan legt eine maximal zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen in Abhängigkeit der Nutzung des Gebäudes von 147,00 bzw. 152,50 m ü. NN. fest. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen könnte demnach wesentlich höher ausfallen.

Die Festsetzung der Höhen der 3. Änderung wird nun einheitlich als Gesamthöhe der baulichen Anlagen mit max. 152,50 m ü. NN. festgelegt.

Unter diesem Gesichtspunkt wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die 3. Änderung als gering bewertet.

V.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die Gefahr für das Schutzgebiet „Kultur und Sachgüter“ besteht vorrangig in der Beeinträchtigung von Denkmälern und dem Verlust von Gebieten mit besonderen kulturhistorischen Landschaftselementen

Bewertung:

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, die 2,5 m höher festgesetzt wird als die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Plaelbach / B 36“ bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, bleibt das Schutzgut „Kultur und Sachgüter“ unberührt, da keine zusätzlichen Freiflächen überbaut werden.

V.2.8 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.

Die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sind eng miteinander verbunden. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch stadtklimatische Gegebenheiten, wie Hitze/Belüftung und materielle Schäden durch z.B. Überschwemmungen sind zu verhindern.

Das Schutzgut Boden bildet den Lebensraum für Fauna und Flora und ist gleichzeitig eine wichtige Grundlage für die Schutzgüter Landschaft, Klima und Luft, sowie für die Archivierung der Natur-, Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Der Wasserhaushalt stellt ein komplexes Wirkungsgefüge dar, das eng mit den Schutzgütern Klima und Boden verknüpft ist. Der Boden wirkt dabei als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffeinträgen.

Veränderungen des Grundwassers und von Oberflächenwasser sind häufig nur in einem großräumigen Zusammenhang zu betrachten, der meistens über die Ebene des Bebauungsplans hinausgeht.

Eine isolierte Betrachtung des Klimas ist nicht möglich. Eine komplexe Verflechtung des Klimas mit den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Mensch bzw. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umwelt - und Klimaschutzes sind gegeben.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen, durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, ist durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Plaelbach/B36“ in Kehl-Bodersweier nicht zu erwarten.

V.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Änderung sind die ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planungsänderung könnten wesentlich höhere bauliche Gebäude entstehen. Zudem könnten großflächige Werbeanlagen ausgeführt werden, die sich ggf. negativ auf das Landschaftsbild und zusätzlich mit ihrer Beleuchtung ggf. negativ auf das Landschaftsbild und auf die Schutzgüter Mensch und Fauna auswirken können.

V.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung und der Änderung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen

soweit möglich innerhalb des Gebiets bzw. außerhalb des Gebiets durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der durch die Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen ggf. vollständig auszugleichen.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nachfolgend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

Auf Grünordnungsplanebene wurden die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen anhand der Aufstellung eines Bestand- und Konfliktplanes sowie eines Maßnahmenplans bereits erarbeitet und für den rechtsgültigen Bebauungsplan „Plauelbach / B 36“ festgesetzt. (Stand Februar 1998 bzw. Mai 1990)

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen beschränken sich daher lediglich auf die 3. Änderung.

Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Zur Verringerung der Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Werbeanlagen und deren negativer Einflüsse auf das Schutzgut Mensch sowie Landschaft und Erholung sollen nur Beleuchtungen zugelassen werden, die in den für die Beleuchtungszwecke benötigten Richtung abstrahlen und nur in zeitlich konstanten weißen oder annähernd weißen Licht mit einer Leuchtdichte von max. 400 cd/m² abstrahlen. Zur Einstufung dient als Grundlage die DIN EN 1264-2 „Licht und Beleuchtung“ von Arbeitsstätten - Teil 2, Einstufung n. Tab. 2.3 Korrespondenzmatrix / Zuordnungstabelle Umweltzonen nach LITG (2011): Einstufung in den Bereich E 2 (ländlich) mit geringer Gebietshelligkeit. Als zulässige Beleuchtung der Werbeanlagen wird zudem LED-Technik festgelegt, um Blendungen zu minimieren.

Maßnahmen zum Schutzgut Tiere

Die Vorgabe zum Einsatz staubfreier Leuchten zur Beleuchtung der Werbeanlagen soll das Eindringen von Insekten und deren Verenden durch thermische Einwirkungen verhindern. Die zulässige Beleuchtung der Werbeanlagen wird zudem hinsichtlich des Farbspektrums, der Art, der Abstrahlung, der Technik und der Leuchtdichte festgesetzt, um die Lichtimmissionen auf Tiere möglichst gering zu halten.

Maßnahmen Schutzgut Landschaft und Erholung

Um das Landschaftsbild möglichst frei von Werbeanlagen zu halten, werden Werbeanlagen in Anzahl und Größe (max. 3, Gesamtfläche max. 30 m²) festgesetzt und dürfen nur an den Fassadenflächen der Gewerbebetriebe angebracht werden.

Freistehende Werbeanlagen werden nur in Form von Fahnenmasten, begrenzt in Anzahl 4 je Gewerbebetrieb und Höhe = 8 m sowie Werbefahnengröße 1,5 m x 3,0 m, zugelassen.

Werbeanlagen auf den Südostfassaden sind gänzlich unzulässig, somit bleibt der Blick von Seiten des Plauelbachs mit seiner Wegführung als Naherholungsgebiet komplett frei von Werbeanlagen.

Durch die einheitliche Festlegung der Gebäudehöhe kann die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen gesteuert werden. Durch die bisher festgelegten Traufhöhen hätten mit entsprechenden Dachformen wesentlich höhere Gebäude entstehen können.

Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und Heckenanlagen wird das optische Erscheinungsbild des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgewertet und zur freien Landschaft abgegrenzt.

Die zulässige Beleuchtung der Werbeanlagen wird hinsichtlich des Farbspektrums, der Art, der Abstrahlung, der Technik und der Leuchtdichte festgesetzt, um die Lichtimmissionen auf die Umgebung und das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

V.5 Zusätzliche Angaben des Umweltberichtes

V.5.1 Möglicher grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen:

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind durch die 3. Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

V.5.2 Zusammenfassung

Bei Durchführung der geplanten Änderung des Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgüter	Bedeutung Bestand	anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen	Beeinträchtigung	Maßnahmen
Mensch	untergeordnet	ggf. Lichtimmissionen durch Werbeanlagen	gering	nicht erforderlich
Tiere + Pflanzen	untergeordnet	ggf. Lichtimmissionen durch Werbeanlagen	gering	nicht erforderlich
Klima + Luft	untergeordnet	keine	-	-
Boden	untergeordnet	keine	-	-
Wasser	untergeordnet	keine	-	-
Landschaft + Erholung	untergeordnet	Veränderung des Landschaftsbildes	gering	nicht erforderlich
Kultur + Sachgüter	untergeordnet	keine	-	

V.5.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

Die Stadt ist bei der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Informationen der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Da durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Plauelbach/B36“ in Kehl-Bodersweier keine Maßnahmen erforderlich sind, entfällt das Monitoring.

VI. Anlagen

Anlage 1: 1. Bestands- und Konfliktplan, Stand Mai 1996

Anlage 2: 2. Maßnahmenplan, Stand Februar 1998

Anlage 3: Artenschutzrechtliche Einschätzung, Kunz GaLaPlan aus Todtnauberg

