

Bebauungsplan "Schmalzgrube" in Kehl-Sundheim

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG



Stadt Kehl
Stadtplanung

Entwurf
Fassung: 05.01.2011



Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Notwendigkeit der Planaufstellung	3
2	Vorhandene Planungen / Untersuchungen	4
2.1	Regionalplan Südlicher Oberrhein	4
2.2	Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Kehl am Rhein	4
2.3	Bebauungsplan "Leppertsloh" in Kehl-Sundheim	5
2.4	Altlastenverdachtsflächen	5
2.5	Denkmalschutz	6
2.6	Grundwasserschutz	7
2.7	Hochwasserschutz	8
2.8	Gestaltung der Hauptstraße	9
3	Geltungsbereich und Bestand	9
4	Planungsziele	10
5	Städtebauliche Konzeption	10
6	Flächenübersicht	14
7	Immissionen	14
7.1	Lärmimmissionen	14
7.2	Feinstaub (PM 10)	15
7.3	Stickstoffdioxid (NO ₂)	15
8	Naturschutz	16
8.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung	16
8.2	Artenschutz	16
8.2.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
8.2.2	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	18

Anhang	21
Artenschutzrechtliche Prüfung	

Abbildungen

Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2004 - Bereich Hauptstraße-Schmalzgrube in Kehl-Sundheim	4
Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan "Leppertsloh" in Kehl-Sundheim	5
Abb. 3: Lageplan - Militärische Altlasten	6
Abb. 4: Lageplan Grundwassermessstelle 140/064-9	7
Abb. 5: Nutzungsverteilung	10
Abb. 6: Ausgleichsfläche für den Artenschutz	20

1 Notwendigkeit der Planaufstellung

Im Bereich zwischen Hauptstraße und der «Schmalzgrube» in Kehl-Sundheim befinden sich in attraktiver zentraler Lage mehrere große, zur Zeit untergenutzte Grundstücke. Durch die Aktivierung des innerörtlichen Baulandpotenzials kann der Flächenverbrauch im Außenbereich eingeschränkt und Zersiedelungstendenzen entgegenwirkt werden. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen können somit besser ausgelastet werden.

Da die Freiflächen zu weitläufig sind, um Sie einer Bebauung nach § 34 BauGB zuzuführen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine behutsame Nachverdichtung des Gebietes zu erreichen.

Im angrenzenden Bebauungsplan "Leppertsloh" sind ebenfalls größere, nicht vollständig bebaubare Grundstücke vorhanden. Deshalb wird aus diesem Bebauungsplan ein Teilbereich in den Bebauungsplan "Schmalzgrube" übernommen und dieser Bereich im Bebauungsplan "Leppertsloh" zurückgenommen.

Mit dem Bebauungsplan wird eine regelnde Überplanung des gesamten Bereichs angestrebt. Ziel dabei ist es, durch planungsrechtliche Festsetzungen die Nachverdichtung des Gebietes zu steuern. Durch die Verdichtung eines innerstädtischen Bereiches kann Neuversiegelung und damit der Verlust an ökologischen Funktionen im Außenbereich vermieden werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil der Bebauungsplan den Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die anrechenbare Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m² beträgt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Das gemeldete Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Kehl-Helmlingen“ und das FFH-Gebiet „Hanauer Land“ befinden sich nordöstlich des Rheinhafens. Südlich des Stadtgebietes liegen das gemeldete Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Nonnenweiler-Kehl“ sowie das FFH-Gebiet „Untere Schutter“. Wirkungen dieses Bebauungsplans auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet selbst befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1, d. h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden. Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

2 Vorhandene Planungen / Untersuchungen

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

2.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein

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 strukturelle Verflechtungen.

Die Kernstadt erhält im Regionalplan die Gemeindefunktion Ort als Siedlungsbereich (SB). Diese Festlegung sorgt dafür, dass eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden kann.

2.2 Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Kehl am Rhein

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Kehl am Rhein ist vom Regierungspräsidium Freiburg am 24.09.2004 genehmigt worden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 16.10.2004 wurde der Flächennutzungsplan 2004 wirksam.

Der Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Kehl weist im Plangebiet Wohnbauflächen aus. Geplant sind allgemeine Wohngebiete (WA), d. h. der Bebauungsplan ist insoweit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

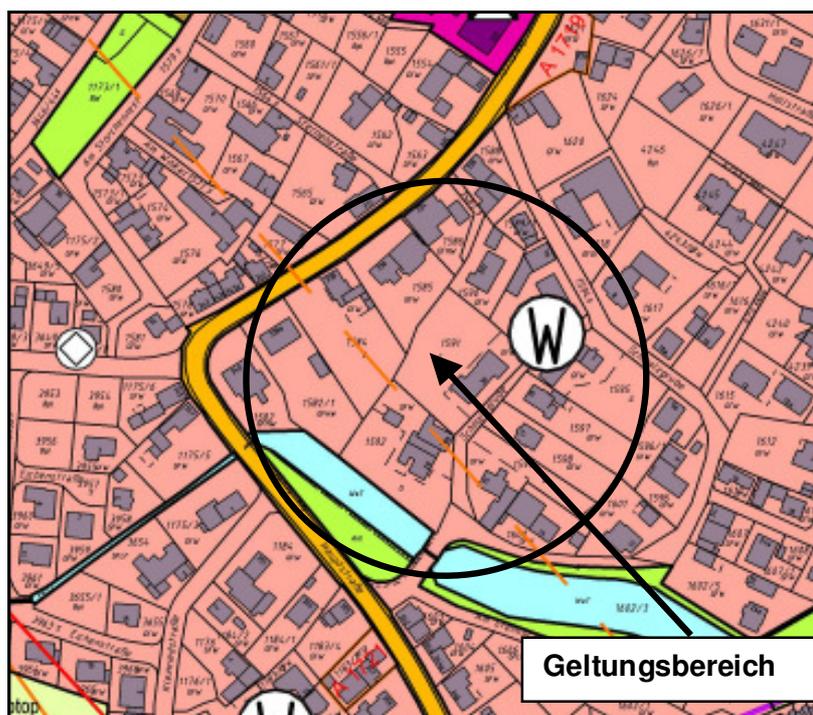


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2004 - Bereich Hauptstraße-Schmalzgrube in Kehl-Sundheim

2.3 **Bebauungsplan "Leppertsloh" in Kehl-Sundheim**

Der Bebauungsplan "Leppertsloh" ist am 24.04.1982 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden, hochwertige Wohnbauflächen in Stadtrandlage zu schaffen.

Neben zweigeschossigen Reihenhäusern und Doppelhäusern sind freistehende eingeschossige Wohngebäude entstanden. Wichtige örtliche Gegebenheiten wie z. B. vorhandene Wasser- und Grünflächen bzw. Aufnahme von bestehenden anderen landschaftlichen Strukturen wurden berücksichtigt.

Im Westen des Geltungsbereichs "Leppertsloh" an der Straße Schmalzgrube befinden sich mehrere große untergenutzte Grundstücke. Eine Verdichtung ist hier aufgrund der gering dimensionierten Baufenster nicht möglich. Um in diesem Bereich eine höhere Verdichtung durch die Festsetzung größerer Baufenster zu ermöglichen, werden diese Flächen in den Bebauungsplan "Schmalzgrube" übernommen und im Bebauungsplan "Leppertsloh" zurückgenommen.

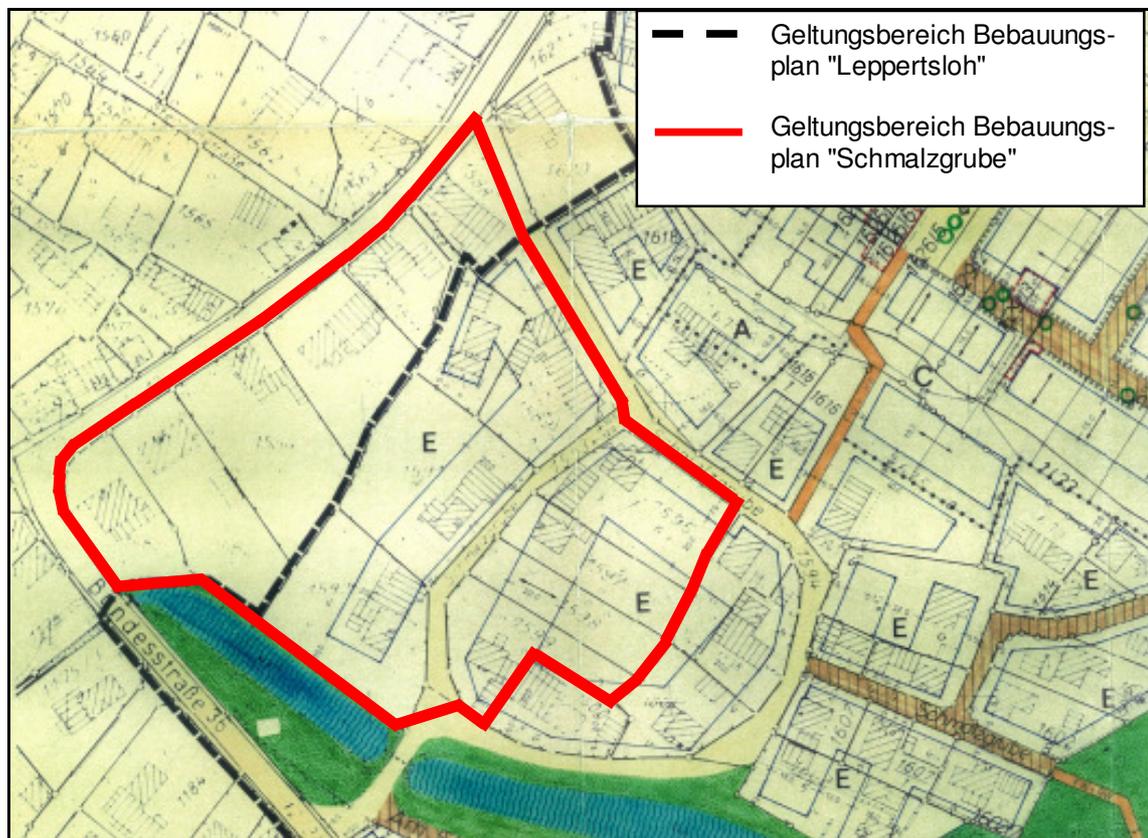


Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan "Leppertsloh" in Kehl-Sundheim

2.4 **Altlastenverdachtsflächen**

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

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 Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Das Plangebiet ist durch heterogene Bebauung geprägt. Dörfliche Strukturen wechseln sich mit modernen Ein- und Mehrfamilienhäusern, unterschiedlichen Gebäudehöhen, Dachformen (Satteldach, Krüppelwalmdach, Pultdach) und Dachneigungen ab. Einheitliche bauliche Gestaltungsmerkmale, auch im Bereich des Kulturdenkmals, sind nicht gegeben.

Die Neubebauung soll dem heutigen Wohnbaustandard entsprechen. Ziel des Bebauungsplans "Schmalzgrube" ist, eine Nachverdichtung des Plangebiets zu erreichen. Das Einfügen baulicher Anlagen in die vorhandenen Strukturen wird durch die Beschränkung der max. Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse, der max. Traufhöhe bzw. max. Gebäudehöhe und Vorgaben zur Sockelhöhe sichergestellt.

2.6 Grundwasserschutz

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 filtriert im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer. Absenkbrunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Auswirkungsbereiches des Kulturwehres Kehl/Straßburg. Maßgebend für die Grundwasser-Situation ist die Grundwassermessstelle 140/064-9 (s. Abb. 4: Lageplan). Der niedrigste Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei 134,45 m ü. NN, der mittlere Grundwasserstand bei 135,62 m ü. NN und der bekannte bisher maximal beobachtete Grundwasserstand bei 136,80 m ü. NN. Diese Messwerte werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.

Der maximale gemessene Grundwasserstand stellt einen Montagswert dar, 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. 4: Lageplan Grundwassermessstelle 140/064-9

Die Kehler Gemarkung ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Um den Eingriff in das Grundwasser möglichst gering zu halten, sollte die Unterkante des Kellerfußbodens maximal auf Höhe des mittleren Grundwasserstandes liegen. Außerdem sind alle baulichen Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Die hohen Grundwasserstände führen in vielen Fällen dazu, dass der Bau von Kellergeschossen ausgeschlossen wird. Eine grundsätzliche Unzulässigkeit zur Errichtung von Kellergeschossen auf der Gemarkung der Stadt Kehl ist jedoch nicht zumutbar. In Sonderfällen kann unter bestimmten baulichen Vorkehrungen und unter Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens ein Bauen im Grundwasser zugelassen werden.

2.7 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 in Baden-Württemberg derzeit einzig 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 Land Baden-Württemberg lässt derzeit Hochwassergefahrenkarten für sämtliche Gewässersysteme erstellen. Im Zuge dieser Erstellung wird auch der Rhein berücksichtigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet gem. § 80 Abs. 1 Nr. 2 WG¹ Baden-Württemberg als "hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich" einzustufen ist. Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich sind Flächen, die

1. bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden, und für die keine oder geringere als gegen hundertjährliche Hochwasserereignisse erforderliche Schutzeinrichtungen bestehen, oder
2. die bei einem größeren als einem hundertjährlichen Hochwasserereignis bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet werden; dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebietes, das bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

In diesen hochwassergefährdeten Gebieten gelten besondere Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS²). Die VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z. B. auch private Heizölverbraucheranlagen.

¹ Wassergesetz für Baden-Württemberg

² VAwS: Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Fachbetriebe, 1994

2.8 Gestaltung der Hauptstraße

Die Hauptstraße ist als Bundesstraße 36 Bestandteil des klassifizierten Hauptstraßennetzes des Ortenaukreises, die N-S-verlaufend die Kernstadt durchquert und die südlichen Ortschaften an die Kernstadt anschließt bzw. die Verbindung zur B 28 herstellt.

Die Hauptstraße/B 36 ist neben der Ringstraße die wichtigste innerörtliche Verbindung und stellt eine wichtige Fahrradverbindung in der Kernstadt dar. In Teilabschnitten herrscht hoher Parkdruck. Es fehlen z. T. geeignete Querungsmöglichkeiten für die Fußgänger. Der Charakter der Hauptstraße entspricht in Teilen nicht der zunehmenden höherwertigen Bebauung bzw. der historisch wertvollen Bebauung.

Geplant ist die Umgestaltung der Hauptstraße/B 36 im Bereich zwischen dem Rathausumfeld und Sundheim. Durch Um- und Ausbaumaßnahmen wie unterschiedliche Pflasterungen der Fahrbahn und der Gehwege, Schaffung von Querungshilfen und Parkmöglichkeiten, Straßenbegleitgrün, Straßenmobiliar etc. soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Neben dem Erhalt der Funktionsfähigkeit als Bundesstraße soll der Verkehr in der Hauptstraße weiter beruhigt und ein geordneter Verkehrsfluss ermöglicht werden.

Die Hauptstraße/B 36 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d. h. die Hauptstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schmalzgrube" in Kehl-Sundheim.

3 Geltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schmalzgrube" ist insgesamt ca. 2,26 ha groß, befindet sich in Kehl-Sundheim zwischen Hauptstraße und der Straße Schmalzgrube und grenzt im Süden an das Gewässer "Steinlöchel" an.

Das Plangebiet umfasst die Flächen an der Hauptstraße, die sich im unbeplanten Innenbereich befinden, und die Flächen an der Straße Schmalzgrube, die zum Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leppertsloh" zählen.

Der Bereich ist durch z. T. kleinteilige Wohnbebauung auf großen Grundstücken geprägt, die noch genügend Raum bieten, um An- oder Neubauten zu errichten. Im Nordosten hat bereits eine Verdichtung stattgefunden. Die Grundstücke sind bis auf eine Ausnahme (ca. 300 m²) zwischen 800 m² und 2.500 m² groß und teilweise stark durchgrünt. Zwischen den Gebäuden liegen große Gärten mit zahlreichen alten Obstbäumen und Ziergehölzen.

Auffallend ist die heterogene Bebauung. Dörfliche Strukturen, Fachwerkhäuser mit Nebengebäuden wie Schuppen und Ställe aus ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung, wechseln sich mit modernen Bauweisen, Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Garagenzeilen und unterschiedlichen Gebäudehöhen ab.

Im Plangebiet ist fast ausschließlich Wohnnutzung vorhanden. Neben einer Gaststätte mit Hotelbetrieb befindet sich hier noch ein Geldinstitut. In einem leerstehenden Gasthaus wird z. Zt. ein Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete eingerichtet.

Die Verkehrswege innerhalb des Geltungsbereichs sind niveaugleich ausgebaut.

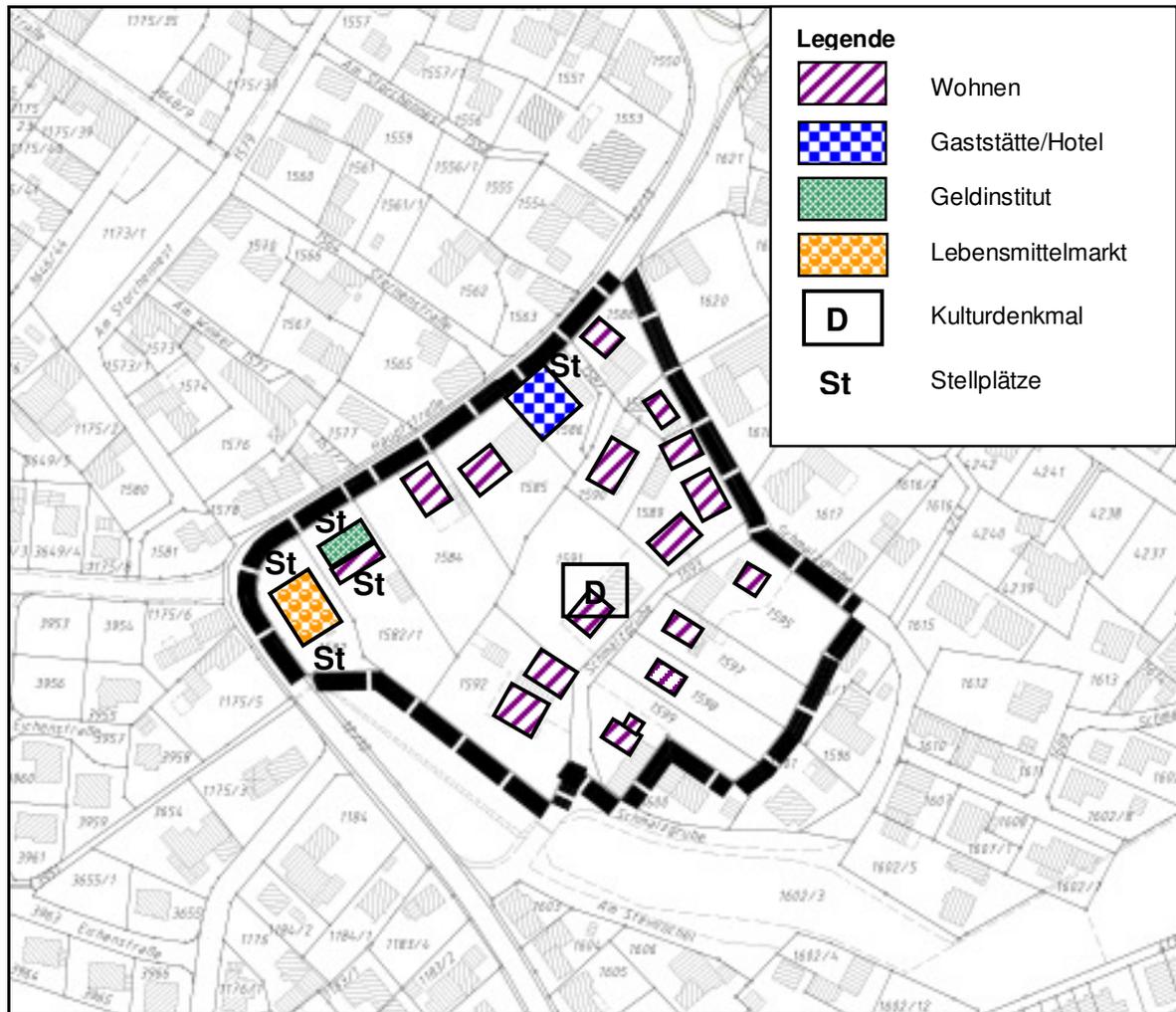


Abb. 5: Nutzungsverteilung

4 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan "Schmalzgrube" in Kehl-Sundheim werden folgende Ziele verfolgt:

- Verdichtung und Neuordnung des innerörtlichen Bereichs
- angemessene bauliche Ausnutzung der Flächen
- Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion
- Vermeidung von Immissionskonflikten gem. § 50 BImSchG

5 Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist bebaut und wird westlich und nördlich durch die als B 36 klassifizierte innerstädtische Hauptstraße begrenzt. Die Hauptstraße ist Durchgangsstraße und Sammelstraße für die angrenzenden Wohngebiete.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, das Plangebiet als Wohnstandort weiterzuentwickeln. Aufgrund der Gegebenheiten und der Planungsziele werden im Geltungsbereich allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Der Nutzungskatalog der BauNVO sieht neben der Hauptnutzungsart Wohnen weitere das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten vor, die der Versorgung sowie der Daseinsführ- und Vorsorge der Wohnbevölkerung dienen.

Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Aufgrund der unterschiedlichen Standorteignung und der unterschiedlichen Schutzwürdigkeit der Bereiche an der Hauptstraße und an der Straße Schmalzgrube wird in WA 1- und WA 2-Gebieten unterschieden.

In den WA 1-Gebieten entlang der Hauptstraße wird wegen der Lage und der guten verkehrlichen Anbindung ein größerer Zulassungsgrad angestrebt. Hier sind auch Anlagen für sportliche Zwecke und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

Von Anlagen für sportliche Zwecke gehen häufig Belästigungen aus. Aufgrund der Gesamtlärmauswirkungen müssen Sportanlagen einen ausreichenden Abstand zur Wohnnutzung aufweisen. Da es sich um einen bebauten Bereich in der Kernstadt handelt, fügen sich Sportanlagen aufgrund der räumlichen Nähe zum Wohnen und des zusätzlichen Verkehrsaufkommens meist nicht in die Nachbarschaft ein. Deshalb sind Sportanlagen nur ausnahmsweise entlang der Hauptstraße zulässig.

Anlagen für Verwaltungen benötigen eine gute verkehrliche Anbindung sowie eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen. In die Wohngebiete würde zusätzlicher Kfz-Verkehr (An-/ Abfahrt, Parkplatzsuchverkehr) geführt, der das Wohnen nachhaltig stören kann. Mit dem Betrieb von Tankstellen sind regelmäßig Geräuschbelästigungen verbunden (An-/ Abfahrt, Türeenschlagen etc.). Diese verkehrserzeugende Art der Nutzung widerspricht grundsätzlich der Ausweisung im Innenstadtbereich. Tankstellen, aber auch Gartenbaubetriebe benötigen einen größeren Flächenbedarf. Die Immissionsbelastungen, die durch diese Nutzungen entstehen, können das Wohnen und das Wohnumfeld nachhaltig beeinträchtigen.

In den WA 1-Gebieten sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die WA 2-Gebiete befinden sich an der Straße Schmalzgrube. Dieser Bereich weist schmalere Straßen mit niveaugleichem Ausbau bzw. mit einseitigem Gehweg auf. Nutzungen, die ein höheres Verkehrsaufkommen bzw. einen größeren Stellplatzbedarf einhergehend mit erhöhten Immissionen mit sich bringen wie Lärmstörungen durch Zu- und Abfahrten von Fahrzeugen, Türeenschlagen u. ä. durch die Benutzer etc. sind in diesen Bereichen unzulässig. Die Bewohner dieser Gebietsteile sollen von einer erhöhten Wohnruhe ausgehen können. Im innerstädtischen Bereich sind aufgrund des Flächenbedarfs und der möglichen Immissionen weder Anlagen für Verwaltungen, noch Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen zulässig.

In den WA 2-Gebieten sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise vorgesehen. Als Grundflächenzahl wird die gem. BauNVO als Obergrenze in allgemeinen Wohngebieten geltende GRZ von 0,4 festgesetzt. Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) wird sowohl entlang der Hauptstraße als auch in der Straße Schmalzgrube auf 0,8 festgeschrieben.

An der Hauptstraße sollen höhere Bauten bzw. städtebaulich markante Gebäude entstehen. Hier werden zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt, um eine gewisse räumliche Wirkung zu erreichen. Mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe kann erreicht werden, dass sich die Gebäude in die Umgebung einfügen.

Der Straßenraum wird durch die Bauwerke in seinen räumlichen Begrenzungen bestimmt. Die Wirkung der Gebäude hängt ab vom Volumen und der Dachsilhouette. Geneigte Dächer sind bei niedrigen Gebäuden visuell gut erfassbar und somit räumlich wirksam. Bei höheren Gebäuden ist die Dachform kaum mehr erfassbar und folglich ohne Wirkung auf die Raumproportionen.

Im Bereich an der Straße Schmalzgrube soll die bestehende Bebauungsstruktur fortgeführt werden. Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse. Die max. Traufhöhe ist auf 6,6 m festgelegt.

Im gesamten Plangebiet wird die Sockelhöhe auf 0,6 m bis 1,0 m festgeschrieben. Es sind nur geneigte Dachformen zulässig, da die angrenzende Bebauung diese Dachformen aufweist. Die Dachneigung beträgt im WA 1 mind. 15° und im WA 2 mind. 30° bis max. 45°. Der festgesetzte Rahmen gibt den einzelnen Bauwilligen einen großen Spielraum.

Verkehrerschließung

Das Plangebiet liegt an der sehr verkehrsintensiven Hauptstraße, die als Bundesstraße (B 36) Bestandteil des klassifizierten Hauptstraßennetzes des Ortenaukreises ist.

Das südöstliche Plangebiet wird von der Straße Schmalzgrube erschlossen, die als Ringstraße konzipiert ist und im Nordosten und Südwesten auf die Hauptstraße führt. Ein Grundstück im Nordosten des Plangebiets wird von einer kleinen Stichstraße, die von der Hauptstraße abzweigt, erschlossen.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche kann nur über den vorderen Grundstücksteil erfolgen. Zusätzliche öffentliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das ÖPNV-System ist auf diesem Streckenabschnitt gut ausgebaut. Im Bereich des Plangebietes befindet sich an der Hauptstraße eine Bushaltestelle.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt in einem bereits bestehenden Gebiet, d. h. es sind bereits Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden.

Die Wasserversorgungsleitungen sind vorhanden und ausreichend.

Für die Abwasserentsorgung im Plangebiet gibt es sowohl Misch- als auch Trennkanalisation. Letztere mündet teilweise wieder ins Mischsystem. Der Anschluss an die Schmutz-, Misch- bzw. Regenwasserkanalisation über die bestehenden Grundleitungen ist für den Bestand gesichert. Die Mischwasserkanalisation in der Hauptstraße und die Regenwasserkanalisation in der Straße Schmalzgrube sind durch die angeschlossenen Flächen bereits im Bestand ausgelastet.

Überstau ist in diesem Gebiet nicht bekannt. Zeitliche Verzögerungen durch die relativ großen Grundstücke und der Abfluss bei Teileinstau der Schächte führen dazu, dass derzeit vor dem Überlauf auf die Straße letztlich das im Schacht eingestaute Regenwasser abgeleitet wird.

Die Regenwasserleitungen in der Straße Schmalzgrube münden im Vorfluter "Steinlöchel", welcher sich neben der Hauptstraße befindet und an den Riedgraben angeschlossen ist.

Zum gewählten Entwässerungssystem

Der Anschluss an die bestehende Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation kann bestehen bleiben.

Eine zentrale Rückhaltung oder Versickerung ist auf Grund der fehlenden öffentlichen Flächen nicht möglich.

Für die Ableitungen des Regenwassers in der Straße Schmalzgrube und in der Hauptstraße ist bei einer weiteren Verdichtung ein Überstau nicht auszuschließen. Der Nachweis durch eine Überprüfung mittels hydrodynamischer Überrechnung sollte geführt werden, die auch das weitere Umfeld mit berücksichtigt.

Für das Plangebiet wurden mehrere Möglichkeiten der Regenwasserableitung geprüft. Zur Sicherung der Abwasserentsorgung werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Anpassung der Mischwasserleitung in der Hauptstraße; geprüft wird, ob Trennsystem möglich ist,

- Aufdimensionierung der Regenwasserleitung in der Straße Schmalzgrube.

Die Terminierung der Arbeiten und der Umfang der Aufdimensionierungen sind abhängig von den privaten Erschließungsarbeiten und deren Auswirkungen. Im Zuge der Genehmigung der Grundstücksentwässerung kann seitens der Technischen Dienste Kehl auf die Ableitung Einfluss genommen werden.

6 Flächenübersicht

Der Geltungsbereich ist ca. 22.620 m² groß,
davon sind

Grundstücksflächen	21.720 m ²
öffentliche Verkehrswege	900 m ² .

Aufgrund der Grundstücksflächen von 21.720 m² und einer GRZ von 0,4 betragen die überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt 8.688 m² (Grundstücksflächen x GRZ).

7 Immissionen

7.1 Lärmimmissionen

Verkehrssituation

Die Hauptstraße ist als Bundesstraße 36 Bestandteil des klassifizierten Hauptstraßennetzes des Ortenaukreises. Die maßgebliche Verkehrsmenge DTV liegt im Bereich von ca. 12.000 bis 14.000 Kfz/24h. Aufgrund der Verkehrsbelastung ist verstärkt mit Verkehrsimmissionen zu rechnen.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Hauptstraße/B 36 wurden bereits verkehrlenkende Maßnahmen durchgeführt, um den Durchgangsverkehr auf die Ringstraße zu verlagern. Die Ringstraße ist als Umgehungsstraße konzipiert und soll die Verbindung zwischen der B 28, dem Rheinhafen und den im Norden liegenden Gewerbegebieten zu den südlich liegenden Ortschaften herstellen.

Die Signalanlage an der Kreuzung Ringstraße/Vogesenallee wurde entfernt und der Kreuzungsbereich als Kreisverkehr ausgebaut, um Rückstaus und längere Wartezeiten im Kreuzungsbereich zu vermeiden und ein zügigeres Vorwärtskommen auf der Ringstraße zu ermöglichen. Weitere Ausbaumaßnahmen sind im Bereich des Gewerbezentrum Sundheim vorgesehen.

Die geplante Umgestaltung der Hauptstraße soll die Aufenthaltsqualität verbessern und mit dazu beitragen, den Durchgangsverkehr verstärkt auf die Ringstraße zu verlagern. Ein weiterer wichtiger Schritt wäre die Umklassifizierung der B 36. Das Büro Kölz ging in seinem Verkehrsgutachten von einem Verlagerungspotenzial von 20 bis 25 % aus. Lt. Regierungspräsidium Freiburg wird die Hauptstraße jedoch mittelfristig Bundesstraße bleiben.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die neue Anwohnerschaft wird im Plangebiet sowohl in Bezug auf die vorhandenen Straßenquerschnitte als auch hinsichtlich der Lärmimmissionen ein verträgliches Maß nicht überschreiten.

Angrenzender Gewerbebetrieb

In der Stellungnahme vom 01.03.2010 teilt das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Offenburg, mit, dass nordöstlich der Straße Schmalzgrube auf dem Flst.Nr. 1618 seit 2004 ein Tuning-Betrieb ansässig ist. Es handelt sich um keine übliche Kfz-Werkstatt, sondern um die Entwicklung und Herstellung sowie Handel von Kfz-Teilen und Zubehör, aber auch um Kfz-Handwerk. Bis heute liegen keine Beschwerden von den Anwohner bzgl. Lärmbelastigungen vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit keinen Problemen für die Nachbarschaft zu rechnen.

7.2 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 LUBW³ in Baden-Württemberg 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 2008 wurde aufgrund der allgemeinen Belastungssituation an insgesamt 9 Tagen der Grenzwert von 50 µg/m³ als Tagesmittel (repräsentativer Messwert) überschritten; im Jahr 2009 15 mal. Im Jahr 2008 betrug der Jahresmittelwert 19 µg/m³ und im Jahr 2009 betrug der Jahresmittelwert 22 µg/m³.

Wenn der Tagesmittelwert von "50 µg/m³ im Kalenderjahr mehr als 35 mal überschritten wird, so sind die Städte verpflichtet, Luftreinhaltepläne aufzustellen, in denen 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. Festzustellen ist jedoch, dass sich der Jahresmittelwert im Jahr 2009 zum vorangegangenen Jahr um 3 µg/m³ erhöht hat.

7.3 Stickstoffdioxid (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. Gemäß 22. BImSchV beträgt der einzuhaltende Grenzwert für NO₂ seit dem Jahr 2010 im Jahresmittel 40 µg/m³.

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

	2008	2009
max. 1 h-Wert	115 µg/m ³	135 µg/m ³
98%-Wert	64 µg/m ³	72 µg/m ³
Jahresmittelwert	24 µg/m ³	27 µg/m ³

³ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Es kann festgestellt werden, dass auch im Jahr 2009 der Jahresmittelwert für NO₂ in Kehl unterhalb des einzuhaltenden Grenzwertes liegt. Aber auch bei den Stickstoffdioxiden haben sich die Werte im Jahr 2009 zum vorangegangenen Jahr erhöht.

8 Naturschutz

8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung

Der Eingriffsregelung unterliegen Vorhaben, die mit der Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden sind und die erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verursachen können. Diese Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Nicht vermeid- oder verminderbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

§ 21 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Gemäß § 21 Abs. 2 BNatSchG sind in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nach den §§ 18 - 20 BNatSchG nicht anzuwenden (Eingriffe in Natur und Landschaft).

Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Nach Abs. 2 Nr. 4 gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d. h. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist hier nicht erforderlich.

8.2 Artenschutz

Das Plangebiet ist durch z. T. kleinteilige Wohnbebauung auf großen stark durchgrüntem Grundstücken geprägt. Zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Garagenzeilen finden sich auch Schuppen und Ställe aus ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung. Zwischen den Gebäuden liegen große Gärten mit zahlreichen alten Obstbäumen und Ziergehölzen. Der Bebauungsplan soll eine Bebauung innerhalb dieser Gärten ermöglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sind nach § 44 BNatSchG-2009 Artenschutzaspekte in Bezug auf Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten) und die europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Es ist zu überprüfen, ob als Folge des Eingriffs ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG-2009 entsteht.

8.2.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Von der BHM Planungsgesellschaft mbH (Bresch Henne Mühlinghaus) ist für das Plangebiet eine Artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anhang) durchgeführt worden. Aufgrund der engen zeitlichen Rahmenbedingungen wird die Artenschutzrechtliche Prüfung als sogenannte "Worst-Case-Betrachtung" durchgeführt. Hierzu wurde das Habitat-Potenzial folgender artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen im Zuge einer Begehung am 13.08.2010 eingeschätzt.

Fledermäuse

Typische Fledermausarten des besiedelten Bereichs sind die Zwergfledermaus und das Mausohr. Die Gärten weisen ein hohes Potenzial als Jagdraum für beide Arten auf. Bei der Begehung konnten in der späten Dämmerung mit Hilfe eines Ultraschalldetektors mehrere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) registriert werden. Das zeitige Erscheinen deutet auf ein Quartier vor Ort. Da durch die Überbauung bisheriger Freiflächen im Gebiet mit einem potenziellen Nahrungshabitatverlust für Zwergfledermaus und Mausohr zu rechnen ist, sind diese Arten artenschutzrechtlich zu prüfen.

Vögel

Die Artenzusammensetzung im Plangebiet entspricht einer typischen dörflichen Avifauna (insbesondere z. B. Amsel, Türkentaube, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Blaumeise, Distel-, Grün- und Buchfink). Einzelne Arten könnten im Plangebiet brüten, während andere Arten das Areal als wesentlichen Bestandteil des Reviers nutzen. Der Grünspecht konnte nicht nachgewiesen werden und hat im Gebiet mit Sicherheit keine Bruthöhle. Aufgrund des Lebensraum- und Nahrungshabitatverlustes sind die Artengruppe der Siedlungsvögel sowie der Grünspecht artenschutzrechtlich formell zu prüfen.

Reptilien und Amphibien

Im Rahmen der Begehung konnten keine Zauneidechsen oder Mauereidechsen nachgewiesen werden. Auch die Anwohner konnten von keinen Eidechsenbeobachtungen im Gebiet berichten. Ein Eidechsenvorkommen ist somit auszuschließen.

Das "Steinlöchel" ist ein aus der alten Schutter über den Steinlöchelgraben gespeister Stadtteich mit steilen Ufern, Wassergeflügel- und Fischbesatz. Er dürfte als Fortpflanzungsgewässer für Amphibien im derzeitigen Zustand kaum geeignet sein. Möglich ist das Vorkommen von Erdkröte und Bergmolch, für die aus den 1990er Jahren Vorkommensnachweise aus Sundheim vorliegen. Beiden Arten sind jedoch nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und fallen damit nicht unter den Schutz des § 44 BNatSchG.

Die Gärten im Plangebiet sind nicht vollflächig zugänglich oder einsehbar. Weitere Gewässer (Gartenteiche) sind daher nicht auszuschließen. Hier wird daher im Sinne einer "Worst-Case-Betrachtung" von einem Vorkommen des Wasserfroschs (*Rana lessonae*) ausgegangen.

Holzkäfer

Im Plangebiet gibt es einige Gärten mit älteren Obstbäumen mit abgebrochenen Ästen, die von Totholzkäfern bewohnt sind. Die vorgefundenen Schlupflöcher in den zugänglichen Gartenteilen ergaben keinen Verdacht auf streng geschützte Arten.

Streng geschützte Falterarten

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind aufgrund der Habitattypen (Streuobstgärten) im Plangebiet der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) sowie der Dunkle und Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*, *M. teleius*) nicht grundsätzlich auszuschließen.

Im Zuge der Begehung konnten Vorkommen von Pflanzenarten, die als Futter und Eiablagepflanzen für eine der beiden Arten in Frage kämen, ausgeschlossen werden. Vorkommen streng geschützter Falterarten sind daher auszuschließen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der bei der Begehung am 13.08.2010 durchgeführten Habitat-Potenzial-Einschätzung nachfolgende Vorkommen nicht ausgeschlossen werden können:

- Großes Mausohr
- Zwergfledermaus (tatsächlich nachgewiesen)
- Grünspecht
- Artengruppe der Siedlungsvögel
- Kleiner Wasserfrosch

Für diese Arten wird die Artenschutzrechtliche Prüfung als sogenannte "Worst-Case-Betrachtung" durchgeführt. Die Formblätter (s. Artenschutzrechtliche Prüfung im Anhang) charakterisieren zunächst die jeweilige Art und zeigen die erwarteten Konflikte mit dem Vorhaben auf. Unter Berücksichtigung gegebenenfalls erforderlicher, artenspezifischer Vermeidungsmaßnahmen werden die möglichen Verbotstatbestände bewertet. Nach den Artenbögen erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse.

Das Vorkommen weiterer relevanter Arten aus den Gruppen Pflanzen, Fische, Mollusken sowie Libellen konnte auf Grundlage der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der vorgeschlagenen Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen entstehen durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG-2009 für die geprüften Arten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 (8) BNatSchG-2009 ist nicht erforderlich.

8.2.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsmaßnahmen lassen sich auf die Ergebnisse der Kartierung zurückführen und sind in enger Zusammenarbeit mit dem Gutachter, dem Landratsamt Ortenaukreis, Untere Naturschutzbehörde, Offenburg, und der Stadt Kehl erarbeitet worden.

Fledermäuse

Der Verlust des Jagdhabitats bzw. potenziellen Jagdhabitats von Zwergfledermaus und Mausohr kann durch extensive Dachbegrünung mit arten- und blütenreichem Pflanzenbestand teilweise ausgeglichen werden. Die verbleibenden Jagdhabitatverluste werden durch die flächengleiche Umwandlung von Acker in Grünland kompensiert. Somit wird die lokale Population nicht beeinträchtigt. Wird bei Renovierungsarbeiten eine Zwergfledermauskolonie entdeckt, ist diese unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgrund des geltenden Artenschutzrechts umzusiedeln.

Die Größe des zusammenhängenden Nahrungshabitats, in welchem mit Beeinträchtigungen aufgrund der zukünftig zulässigen Bebauung zu rechnen ist, wurde mit 1,2 ha ermittelt. Diese Größe wurde als Grundwert für die Bemessung der Ausgleichsfläche herangezogen. Aufgrund von siedlungsbedingten Beeinträchtigungen und Randeffekten, die auf der Ausgleichsfläche in der freien Landschaft nicht bestehen, wurden 25 % der bestehenden Habitatgröße abgezogen. Somit ist der Ausgleich auf einer Fläche mit 9.000 m² zu schaffen.

Vögel

Der Verlust der Nahrungsflächen und einzelner Brutreviere der Arten der Siedlungsvögel führt nicht zu einer Beeinträchtigung der lokalen Populationen. Auch der Nahrungshabitatverlust des Grünspechts hat keine schädlichen Auswirkungen auf dessen lokale Population. Die Tötung von Individuen kann durch die Beschränkung von Baumfällarbeiten auf den Zeitraum zwischen dem 30.09. und 01.03. vermieden werden. Wird diese zeitliche Beschränkung eingehalten, besteht kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG-2009.

Amphibien

Die Neuanlage eines Ersatzgewässers im Lebensraum der lokalen Population führt bei der Überbauung eines Gartenteichs zum funktionalen Lebensraum- und Fortpflanzungshabitat ausgleich des Wasserfrosches im räumlichen Zusammenhang. Somit kann ein potenzieller Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG-2009 ausgeschlossen werden.

Festsetzungen im Bebauungsplan

1. Extensive Flachdachbegrünung mit arten- und blütenreichem Pflanzenbestand.
2. Hinweis: Fällen der Bäume ausschließlich zwischen dem 30.09. und 01.03.
3. Beseitigung der Teiche ausschließlich zwischen dem 30.04. und 31.10.
Für jeden beseitigten Teich ist ein Ersatzgewässer im Lebensraum der lokalen Population anzulegen.
4. Umwandlung einer 9.000 m² großen Ackerfläche in Grünland.
Die Ackerfläche Flst.Nr. 898 (15.258 m²) befindet sich auf der Gemarkung Eckartsweiher der Gemeinde Willstätt, Gewann Kästel. Eigentümer ist der Zweckverband Hochwasserschutz Schutter-Mündung. Der östliche Teil des Flst.Nr. 898 soll in einer Größe von 9.000 m² in Grünland umgewandelt werden (s. Abb. 6: Ausgleichsfläche).

Hinweis:

Aufgrund der vorhandenen Pachtverhältnisse, kann die Ackerfläche erst zu Martini 2011 gekündigt werden, d. h. die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme kann erst im November 2011 durchgeführt werden. Dies wurde zwischen dem Büro Bresch Henne Mühlinghaus, Herrn Bresch, und der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Müller, am 27.10.2010 telefonisch abgestimmt.

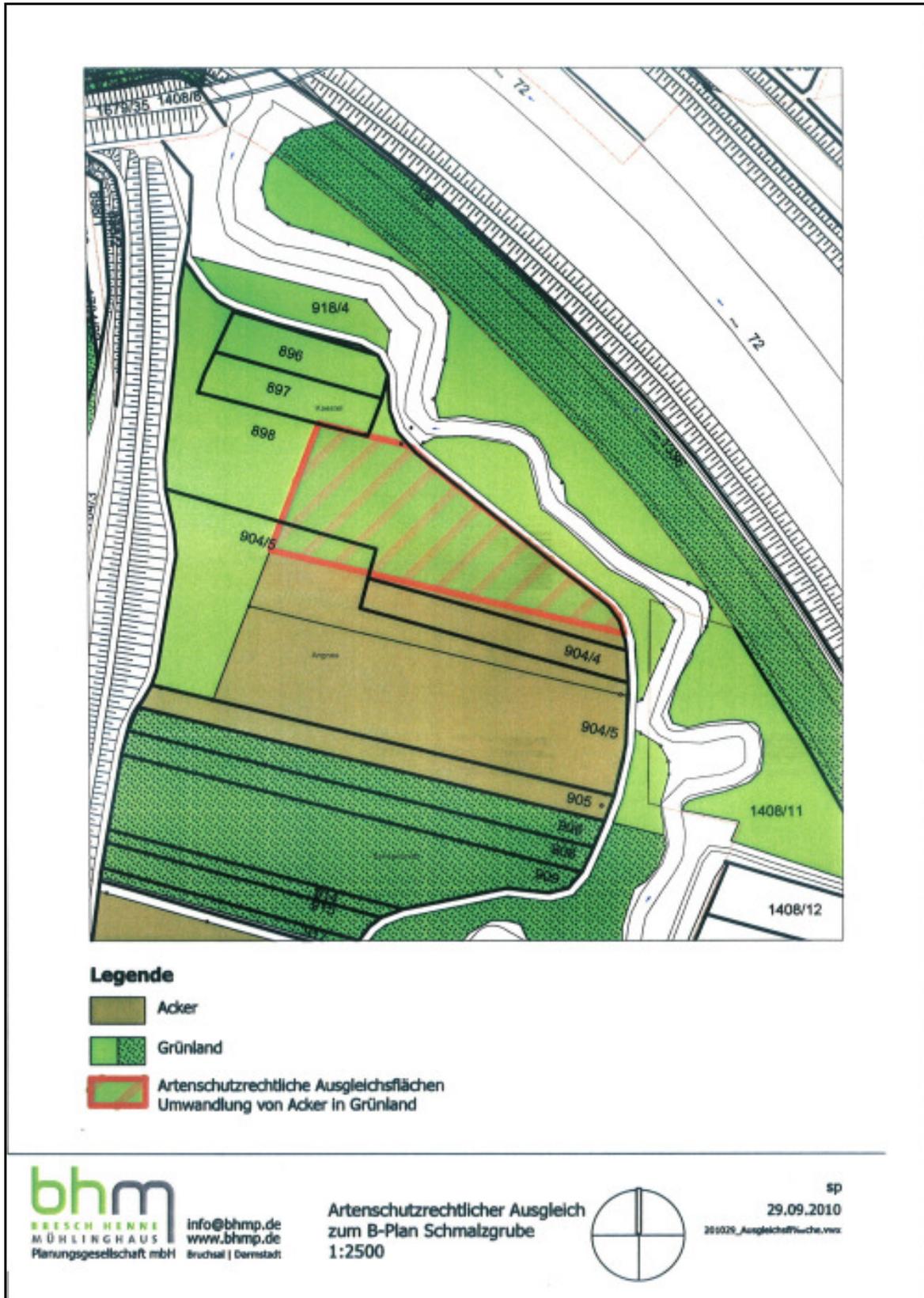


Abb. 6: Ausgleichsfläche für den Artenschutz

ANHANG