

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Jugendverkehrsschule“ in Kehl-Stadt

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich in der Kehler Kernstadt, etwa 2 km südöstlich vom Stadtzentrum entfernt, auf einer Geländehöhe von ca. 137,30 m ü. NN.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung und Kleingärten,
- im Osten durch den Lärmschutzwall an der „Ringstraße“,
- im Süden durch die „Vogesenallee“,
- im Westen durch Ackerflächen.

2. Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kehl stellt den Geltungsbereich des B-Plans als „Grünfläche / Grünanlage“ dar.

Der Landschaftsplan der Stadt Kehl trifft über das im Innenbereich Kehls liegende Plangebiet keine Aussagen.

3. Städtebauliche Ordnung

Das Plangebiet ist östlichster Teil eines innerstädtischen Grünzuges, der sich entlang der „Schwimmbadstraße“ bzw. „Vogesenallee“ vom Rhein bis zur „Ringstraße“, der „Ostumgehung“ der Kehler Kernstadt, erstreckt. Der zu überplanende Bereich ist bisher noch nicht, wie im FNP dargestellt, als Grünfläche / Grünanlage entwickelt, sondern wird landwirtschaftlich genutzt. Der Acker ist von drei Seiten durch heckenartige Bepflanzung eingegrünt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geprägt durch die unmittelbare Nachbarschaft zur nördlichen Wohnbebauung des Stadtviertels „Sölling“ (Reihen Häuser und Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise) einerseits sowie zu den stark befahrenen Verkehrswegen der „Ringstraße“ im Osten und der „Vogesenallee“ im Westen andererseits, an denen entlang separate Geh- und Radwege geführt werden. Durch die Lage direkt nordwestlich des Kreuzungsbereichs der o.g. Straßen bildet das Plangebiet den östlichen „Stadteingang“.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Das Gelände der heutigen Jugendverkehrsschule (JVS) Kehl, betreut von dem Verein „Deutsche Verkehrswacht Kehl-Hanauerland e.V.“, befindet sich auf stadteigenen Flächen nördlich des ‚Hauses der Jugend‘, zwischen dem südlichen Altrhein und

dem Rheinvorland. Dieses ca. 0,4 ha große Areal wird Bestandteil sowohl des Veranstaltungsgeländes der Landesgartenschau (LGS) 2004 als auch des dauerhaft anzulegenden ‚Gartens der Zwei Ufer‘ sein. Das inhaltliche Konzept der Rahmenplanung für die LGS ist weder mit der Nutzung noch mit der Gestaltung des JVS-Geländes in Einklang zu bringen. Daraufhin wurde vereinbart, die JVS zu verlegen.

Als neuer Standort wurde die unter 3. beschriebene Fläche bestimmt, da sie den hier zu stellenden Ansprüchen genügt:

- Lage im Bereich der Kernstadt,
- städtebauliche Integrierbarkeit,
- ausreichende Flächengröße,
- zeitnahe Flächendisponibilität,
- gute Erschließungsvoraussetzungen,
- Anbindung an das Radwegenetz.

An dieser Stelle soll nun die neue Kehler Jugendverkehrsschule entstehen, bestehend aus dem eigentlichen Verkehrsgarten (Übungswegenetz ca. 350 m Gesamtlänge inkl. Kreisverkehr und ampelgeregelter Kreuzung; Mikrofon- und Lautsprecherbenutzung der Übungsleiter) sowie eines eingeschossigen Gebäudes, das Schullung, Toiletten-, Lagerungs-, Werkstatt- und Garagenräume beherbergt.

Die ökologischen und gestalterischen Belange sowie die Verträglichkeit der JVS-Nutzung mit der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sollen besondere Berücksichtigung finden. Vor allem muss es Ziel sein, die vom Lehr- und Transportbetrieb ausgehende Geräuschkulisse der JVS durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Dies kann einerseits durch die Nutzung einer ausreichenden Anzahl von nach Süden hin zu orientierenden Lautsprechern, andererseits durch eine Positionierung des geplanten Gebäudes längs zwischen die zu schaffenden Fahrflächen des Kfz-Verkehrs und vorhandene Wohnbebauung erreicht werden.

Der Lehrbetrieb der JVS ist für die Monate Mai bis Oktober vorgesehen, bei einer Pause während der Sommerferien. Der Einsatz von Lautsprechern wird in der Regel auf die Vormittagsstunden beschränkt sein. Das voraussichtliche Verkehrsaufkommen der JVS wird sehr begrenzt sein (ca. 4 - 5 Busse und nur wenig mehr Pkw pro Tag).

5. Festsetzungen

Um die o.g. verkehrsbedingte Schallreduzierung in Richtung nördliche Wohnbebauung zu erzielen, wird die überbaubare Fläche im Bereich zwischen dem Reihenhauses „Söllingstraße 31e“ sowie der Parkierungs- und Wendefläche der Jugendverkehrsschule in Längsrichtung angeordnet.

Die Festsetzung von durchgängigen 2 bis 5 m tiefen Pflanzflächen für Bäume und Sträucher rings um die JVS herum sichert eine ausreichende Eingrünung der Anlage, besonders in Bezug auf die Ortsbildgestaltung am östlichen „Stadteingang“ der Kehler Kernstadt.

6. Ver- und Entsorgung

Anlagen zur Elektrizitäts- und Wasserversorgung sowie zur Schmutzwasserentsorgung des Planungsgebietes sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und für die Erfordernisse des geplanten JVS-Gebäudes ausreichend bemessen. Die Entsorgung des Dachflächenregenwassers wird durch die Anlage einer Sickermulde auf dem Grundstück sichergestellt werden, während das Regenwasser der übrigen befestigten Flächen über die angrenzenden Rasenflächen dem anstehenden Boden zugeführt werden wird.

7. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Versiegeln bisher unversiegelter Flächen in der Größenordnung von ca. 0.3 ha ermöglicht. Außerdem wird das Entfernen von ca. 200 m² gewachsener Hecke für die Anlage eines Fußweges notwendig. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 (1) BNatSchG dar, da Bodenfunktionen und Grundwasserneubildungspotenzial eingeschränkt und Pflanzenvorkommen vernichtet werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB können die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Verkehrsschulgrundstück gewertet werden sowie die dort ebenfalls vorgesehenen Pflanzungen von Bäumen (ca. 30 - 35 Stück; nicht in der beigefügten Gestaltungsskizze dargestellt) und Hecken (ca. 80 m).