

B E G R Ü N D U N Gzum Bebauungsplan "Hungerfeld" der Stadt Kehl
im Stadtteil Auenheim

Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in seiner Sitzung am 25.11.1981 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hungerfeld" in Kehl-Auenheim beschlossen.

Mit der Bearbeitung wurde das Stadtbauamt -Planungsabteilung- beauftragt.

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Stadtteil Auenheim liegt ca. 5 km vom Zentrum der Kernstadt entfernt in nördlicher Richtung und hat nahezu 3.000 Einwohner. Es handelt sich um eine Ortschaft mit ländlichem Charakter, bei der in den zurückliegenden Jahren eine starke Entwicklung der Wohnnutzung zu verzeichnen ist. Diese Entwicklung beruht auf der günstigen Lage der Ortschaft zum Schwerpunkt des Arbeitsplatzangebotes der Stadt, dem Industriegebiet Kehler Hafen. Derzeit wird das Gewerbegebiet "Auenheim-Süd" entsprechend dem gegebenen Bedarf ausgebaut, was eine weitere Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes in diesem Bereich mit sich bringt. Dementsprechend besteht in Auenheim ein dringender Baulandbedarf, insbesondere für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Nachdem die Bebauung des Wohnbaugebiets "Saukopf" schon seit einiger Zeit (1980) zum Abschluß gekommen ist, kann diesem Bedarf nicht mehr entsprochen werden.

Um eine städtebaulich geordnete bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der gegebenen Situation zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden = durch die südwestliche Grenze der Gärtnerstraße (Flst.-Nr. 185)
- Im Westen = durch die südöstliche Grenze der Blumenthalstraße (Flst.-Nr. 199)
- Im Osten = durch die südwestliche Grenze der öffentlichen Fläche (Flst.-Nr. 185/1)
- Im Süden = im westlichen Teilbereich durch die nordöstliche Grenze des an der Blumenthalstraße bebauten Grundstücks Flst.-Nr. 741. Im Teilbereich der freien Landschaft ergibt sich die Abgrenzung aufgrund des Planentwurfs. Sie verläuft nördlich des Mühlwegs (Flst.-Nr. 475) mit einem Abstand von ca. 30-90 m.

Im einzelnen ist die Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes verbindlich.

Das Plangebiet befindet sich in ebenem Gelände am südöstlichen Ortsrand von Auenheim.

Um den Übergang von vorhandener zu neuer Bebauung auf städtebaulich geordnete und vertretbare Weise zu gewährleisten und die notwendige Erschließung sicherzustellen, wird der Geländestreifen entlang der Blumenthal- und Gärtnerstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kehl weist am südöstlichen Ortsrand von Auenheim, im Gewann "Hungerfeld" eine Wohnbaufläche von 3,4 ha aus. Das geplante Wohnbaugelände liegt innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche. Hierbei wird die nach der Vorgabe im Flächennutzungsplan mögliche Ausdehnung des Baugeländes nach Süden nicht voll ausgenutzt. Dies ergibt sich aufgrund stadtplanerischer Überlegungen im Hinblick auf eine längerfristige bauliche Entwicklung in diesem Bereich.

Der Bebauungsplan "Hungerfeld" ist aus den Flächennutzungsplanvorgaben entwickelt.

4. Planinhalt

4.1 Gesamtkonzeption

Hauptziel des Bebauungsplans ist es, für die Ortschaft Auenheim hochwertige, dem Bedarf entsprechende Wohnbauflächen zu schaffen. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, daß sich das Neubaugelände entsprechend dem vorgegebenen Gebietscharakter und Ortsbild einfügt und gleichzeitig den heutigen stadtplanerischen Zielvorgaben gerecht wird (z.B. Verkehrsberuhigung, Schaffung von öffentlichen Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, möglichst geringer Landschaftsverbrauch).

Als übergeordnete Planungsprinzipien sind folgende Punkte zu nennen:

1. Möglichst vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Baumöglichkeiten, unter Ausklammerung des Geschosswohnungsbaues.
2. Staffelung der Dichte entsprechend der vorgegebenen Situation vor Ort und der Leistungsfähigkeit des gewählten Erschließungssystems.
3. Wahl eines Erschließungssystems, das gebietsfremden Durchgangsverkehr soweit wie möglich verhindert, die Erschließung für die Bewohner selbst in ausreichendem Maße sichert und die Voraussetzungen für eine Verkehrsberuhigung in Verbindung mit Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
4. Bewältigung des Überganges zwischen dem bestehenden Ortsteil und der neuen Bebauung.

Aus stadtplanerischen Gesichtspunkten wurden im Vorentwurfsstadium die Planungsüberlegungen auf die gesamte, durch Verkehrsflächen (Blumenthalstraße, Gärtnerstraße und Mühlweg) begrenzte Fläche bezogen und im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgestellt und diskutiert. Aufgrund der Entwicklungsvorgaben im Flächennutzungsplan kann sich das Bebauungsplanverfahren jedoch nur auf den nördlichen Teilbereich der oben bezeichneten Fläche beschränken. Der südliche Teilbereich ist noch nicht als Baufläche ausgewiesen. Dies wird zu gegebener Zeit bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung, das vom Gemeinderat der Stadt Kehl mitgetragen wurde, eine Verbindung der zwei Teilbereiche über die 3 Stichstraßen vorzusehen, ist im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt worden. Die Entscheidung, ob diese Verbindungen neben dem Fuß- und Radfahrverkehr auch für den Kraftfahrzeugverkehr ermöglicht werden soll, kann zu gegebener Zeit (nach Fortschreibung des Flächennutzungsplans) noch getroffen werden.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehr

Die straßenmäßige Erschließung des Baugebiets erfolgt in erster Linie durch einen Anschluß an die Blumenthalstraße, die in ihrem weiteren Verlauf nach Südwesten in einer Entfernung von ca. 400 m in die Landesstraße L 90 c einmündet (Verbindungsstraße Kehl-Auenheim) und somit das Baugebiet auf direktem Weg an das übergeordnete Straßennetz anbindet. Bei dem vor kurzer Zeit durchgeführten Ausbau der Blumenthalstraße wurde die Funktion als Sammelstraße im Ausbaquerschnitt berücksichtigt (6,0 m Fahrbahn, 1,5 m beidseitiger Gehweg).

Über die Gärtnerstraße ist ein weiterer Anschluß des Baugebiets vorgesehen. Dieser zweite Anschlußpunkt ist aufgrund der Größe des Baugebiets erforderlich, um im Störfungsfall einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

Grundprinzip der straßenmäßigen Erschließung ist eine Staffelung der Verkehrsflächen in Breite und Ausgestaltung je nach der zu erwartenden Verkehrsmenge.

Dementsprechend wird der jeweilige Erschließungsast zur Blumenthal- bzw. Gärtnerstraße in herkömmlicher Straßenausbauart (Trennung der Verkehrsarten in Fahrbahn, Gehweg bzw. Schrammbord) ins Gebiet hineingeführt bis zu einer Platzaufweitung. Diese zwei Plätze werden spangenförmig miteinander verbunden, so daß ein Einhang zwischen Blumenthal- und Gärtnerstraße entsteht, von dem aus die restliche Baufläche in die Tiefe in Form von 3 Stichstraßen (verkehrsberuhigte Wohnstraßen) erschlossen werden. Aufgrund des vorgegebenen Flächenzuschnitts und des gewählten Erschließungssystems entsteht an der Randlage nach Westen eine in zweiter Reihe liegende Bauzeile, die über befahrbare Wohnwege erschlossen wird.

Die durch die Anordnung der Stichstraßen entstehenden abgeschlossenen, überschaubaren Wohnquartiere werden im Bereich der Wendepunkte durch einen in Ost-West-Richtung durchgehenden Fuß- und Radweg miteinander verbunden, der im Westen an die Blumenthalstraße anschließt und an dieser Stelle die Möglichkeit eröffnet, auf untergeordneten Straßenabschnitten in Richtung Ortsmitte zu gelangen. In Richtung Osten führt der Weg in die freie Landschaft.

Durch das geschilderte Verkehrssystem sollen folgende Ziele erreicht werden:

- a) Den neuen Siedlungsbereich ausreichend leistungsfähig zu erschließen.
- b) Eine Störungsanfälligkeit weitestgehend zu vermeiden.
- c) Durch Linienführung und Gestaltung der Verkehrsflächen gebietsfremden Durchgangsverkehr auszuschließen.

Die südlich des Einmündungsbereichs Blumenthalstraße vorhandenen Geschossmietwohnungsbauten (Reichsbauten) sind entsprechend des Grundstückszuschnittes und der Stellung der Gebäude erschließungsmäßig klar der Blumenthalstraße zugeordnet. Die Möglichkeit des Hineinführens dieses Fahrverkehrs in das Neubaugebiet sollte aus städtebaulicher Sicht ausgeschlossen werden. Dies wird durch Festsetzung eines Zufahrtsverbots geregelt.

Um den Anteil der befestigten Grundstücksflächen zu Gunsten von Grünflächen möglichst gering zu halten, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze, die auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen, auf 1 Stellplatz pro Wohneinheit eingeschränkt. Die Voraussetzungen für diese Einschränkung der Stellplatzverpflichtungen sind aus folgenden Gründen gegeben:

Aufgrund der Festsetzung von maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück ist der gesamte Stellplatzbedarf begrenzt. Innerhalb des verkehrsberuhigten Ausbaues stehen den Angrenzern Parkmöglichkeiten zur Verfügung, da aufgrund des gewählten Erschließungssystems nicht mit gebietsfremdem Verkehr zu rechnen ist.

4.2.2 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes (Wasser, Abwasser, elektrischer Strom, Gas) sind durch die öffentlichen Verkehrsflächen ausreichende Trassen zur Verfügung gestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in das bestehende Leitungssystem in der Gärtnerstraße. Das Oberflächenwasser wird zum geringeren Teil in die Gärtnerstraße und zum überwiegenden Teil über den in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radweg nach Osten zum Mühlweg abgeleitet.

Die Anschlußmöglichkeit des Baugebietes an das Gasversorgungsnetz wird noch geprüft.

4.3 Gestaltung der öffentlichen Flächen

Um das Ziel der Verkehrsberuhigung zu erreichen, aber auch um zu einer Aufwertung des Gebietes durch entsprechende Gestaltung im öffentlichen Raum beizutragen, sind im Bebauungsplan die hierfür geeigneten öffentlichen Verkehrsflächen gekennzeichnet als Flächen, die im Sinne von Mischflächen besonders gestaltet werden sollen. Über Ausbau und Gestaltung dieser Flächen ist ein gesonderter Gestaltungsentwurf vor Realisierung des Ausbaues zu fertigen und dem Ausbau zugrunde zu legen. Die durch den Bebauungsplan hierfür gesicherten öffentlichen Flächen reichen für diesen Ausbau aus. Dem Gestaltungsentwurf sind die einschlägigen Richtlinien und Erlasse zugrunde zu legen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, RAS-E Punkt 6.2.3, § 42 Abs. 4 a StVO).

4.4 Grünflächen

Aufgrund der geplanten aufgelockerten Bebauung mit einem hohen Anteil von Freiflächen, die eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet, und der angrenzenden Umgebung kann auf eine Festsetzung von größeren, zusammenhängenden öffentlichen Grünflächen verzichtet werden.

Im Zusammenhang mit den verkehrsberuhigten Ausbauflächen werden Straßenbäume als Gestaltungselement vorgesehen.

4.5 Gemeinbedarfseinrichtungen

Der im Baugebiet entstehende Bedarf für Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kindergarten) wird durch die bestehenden Einrichtungen in der Ortschaft mit abgedeckt. Diese können über die geplante Fuß- und Radwegeverbindung im Baugebiet als Ausgangspunkt und den vorhandenen verkehrsarmen Ortsstraßen (Blumengasse, Sofienstraße, Schützenstraße) verkehrssicher erreicht werden.

Bezüglich Kinderspielplätzen wird auf die Nutzungsmöglichkeit der verkehrsberuhigten Bereiche im Sinne von Spielstraßen verwiesen. Darüberhinaus ist davon auszugehen, daß bei der offenen Bauweise im gesamten Plangebiet Spielmöglichkeiten für Kleinkinder auf den Grundstücken vorhanden sind.

4.6 Gestaltung

Dem vorliegenden Bebauungsplan liegen folgende Gestaltungsziele zugrunde:

- Schaffung eines angenehmen Wonnufeldes,
- Berücksichtigung des ländlichen Gebietscharakters der Ortschaft Auenheim,
- der kreative Freiraum der einzelnen Bauwilligen soll möglichst groß gehalten werden.
Hierbei sind jedoch die Randbedingungen (Gebietscharakter, harmonisches Straßenbild) zu beachten.

Die ortstypische Grundform der Bebauung ist die 1-2-geschossige Bauweise mit rechteckförmigem Grundriß und steilgeneigten Dachflächen. Unter Berücksichtigung der am Rande des Bebauungsplangebiets vorhandenen Bebauung wird in dem Verbindungsbereich zwischen den Geschößwohnungsbauten (Reichsbauten) an der Blumenthalstraße und der Gärtnerstraße die dichtere Bebauung mit Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Häusern auf kleinem Grundstück vorgesehen. Für den Restbereich wird eine lockere Bauweise mit freistehenden 1-geschossigen Häusern festgesetzt.

Das ausgewählte Erschließungsnetz mit seinen gekrümmten Verkehrsflächen schafft für die stadtplanerische Gestaltung günstige Voraussetzungen. Die Bebauung entlang der verkehrsberuhigten Verkehrsflächen wird in der Regel giebelständig angeordnet. Die zur Erzielung einer räumlichen Wirkung wichtigen Gebäudekanten werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien fixiert. Stadtgestalterisch exponierte Standorte, (wie z.B. Eingangsbereich Gärtnerstraße, räumlicher Abschluß Platzaufweitung, Blickbeziehungen) werden durch entsprechende Festsetzungen für die Bauform (Geschossigkeit, Dachform, Stellung der Gebäude) bestimmt.

Um eine im Rahmen der vorgegebenen Randbedingungen möglichst individuelle Baugestaltung zu ermöglichen, werden die Festsetzungen bezüglich der Baugestaltung auf Mindestanforderungen zur Erzielung eines harmonischen Ortsbildes beschränkt:

- Zahl der Vollgeschosse,
- Mindest- und Maximalhöhe der Gebäude,
- maximale Kniestockhöhe unter Berücksichtigung der Dachneigung,
- flachgeneigte Dachflächen 28° - 35° ,
- steilgeneigte Dachflächen 42° - 48° .

Um der Nachfrage der Bauwilligen, sowohl für Gebäude mit flachgeneigten Dachflächen, als auch für Gebäude mit steilgeneigten Dachflächen, gerecht werden zu können, wird aus planerischer Sicht vorgeschlagen, die Dachneigung bereichsweise unterschiedlich auszuweisen. Dies erfolgt unter dem Gesichtspunkt, daß bei der gewählten straßenbegleitenden Bebauung zur Erzielung eines harmonischen Straßenbildes die Gebäudeformen aufeinander abgestimmt sein müssen. Dies kann jedoch bei einem zufälligen Nebeneinander von flachgeneigten und steilgeneigten Dächern nicht gewährleistet werden. Der Übergangsbereich zur bestehenden Altbebauung wird aus Anpassungsgründen mit steilgeneigten Dachflächen vorgesehen.

Der Teilbereich nach Osten eignet sich aus planerischer Sicht zur Bebauung mit flachgeneigten Dachformen.

4.7 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Im rückliegenden Teilbereich werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 ausgeschlossen, um solche Nutzungen zu verhindern, die durch Erzeugung von zusätzlichem Zielverkehr u.a. Folgeerscheinungen das Planungskonzept in Frage stellen würden. Für die Flächen entlang der Blumenthal- und Gärtnerstraße werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 2 teilweise und Ziffer 3 gänzlich ausgeschlossen. Diese Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung des Bestandes und einer geordneten, dem Gebietscharakter entsprechenden Entwicklungsmöglichkeit.

Eine, an sich wünschenswerte, Ausweisung des rückliegenden Teilbereichs als "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO, ist wegen der Lärmvorbelastung des Baugebietes nicht vertretbar (siehe hierzu Pkt. 5).

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Mit dem Baugebiet wird insbesondere das Ziel verfolgt, die Schaffung von Familienwohnheimen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BBauG zu fördern. In diesem Zusammenhang werden bereichsweise die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf maximal 2 beschränkt, um den Gebietscharakter des Familienwohnhausbaues zu gewährleisten und störende Einflüsse (zusätzlicher Fahr- und Parkierungsverkehr bei größerer Bewohnerdichte) zu vermeiden.

Unter Beachtung und Bewahrung des ländlichen Gebietscharakters wird im gesamten Neubaugebiet die Kleintierhaltung in begrenztem Umfang (Eigenbedarf, keine gewerbliche Nutzung) zugelassen. Die Regelung erfolgt über § 14 BauNVO.

Als Maß der baulichen Nutzung werden in Abhängigkeit von der Gebäudeform folgende Werte festgesetzt:

	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Reihenhausbebauung	0,4	0,8
- Doppelhäuser	0,3	0,7
- 2-geschossige Gebäude	0,3	0,6 bzw. 0,7
- 1-geschossige Gebäude	0,3	0,4

Diese Nutzungswerte gewährleisten eine der Ortschaft Auenheim angemessene offene, aufgelockerte Bebauung.

4.8 Bauweise

Durch die Festsetzungen zur Bauweise soll eine Vielfalt der Bautypen und Baumöglichkeiten entstehen, womit den unterschiedlichen Bauwünschen Rechnung gegeben werden soll.

Die unterschiedlichen Typen und Bauweisen sind bereichsweise unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten im Baugebiet angeordnet.

Als Dachform werden Satteldach, versetzte Pultdächer und bereichsweise Zelt- und Walmdach festgesetzt. Auf die Regelung von Dachaufbauten wird im Sinne der individuellen Gestaltungsfreiheit bewußt verzichtet.

Die Festsetzung der Sockelhöhe wurde von der umgebenden Altbebauung abgeleitet.

4.9 Höhenlage des Gebiets

Eine Aufschüttung des Baugebiets auf ca. 134,55 m ü.NN. - 135,10 m ü. NN ist erforderlich.

Die derzeitige Geländehöhe beträgt ca. 133,70 m ü. NN. - 134,40 m ü. NN.

5. Immissionen

Der Stadtteil Auenheim liegt in relativer Nähe zum Industriegebiet Kehler Hafen in nordöstlicher Richtung (Entfernung Baugebiet "Hungerfeld" bis zum östlichen Rand des Industriegebiets ca. 1,3 km), so daß angesichts der Hauptwindrichtung aus Süd/Südwesten beim Zusammentreffen ungünstiger Faktoren sich Immissionen bemerkbar machen können. Diese Lärm- und Geruchsmissionen halten sich jedoch in einem Rahmen, den man für ein "Allgemeines Wohngebiet" -wie es hier geplant ist- noch hinnehmen kann. Hierbei ist vor allem zu berücksichtigen, daß aufgrund der Ortslage zum Kehler Industriegebiet für die gesamte Ortschaft eine Vorbelastung gegeben ist, die dazu führt, daß hier ein anderer Maßstab anzusetzen ist, als wenn eine Vorbelastung nicht gegeben wäre.

6. Grundwasserverhältnisse

Am westlichen Grenzbereich des Bebauungsplangebietes (Einmündung Am Alten Friedhof/Blumenthalstraße) befindet sich ein Grundwasserbeobachtungsbrunnen, der seit Mai 1977 regelmäßig beobachtet wird. Der seither höchstgemessene Grundwasserstand betrug im Mai 1983 133,32 m ü.NN.

Für das Baugebiet selbst ist aufgrund der Fließrichtung ein Zuschlag von ca. 10-20 cm zu berücksichtigen. Die Straßenhöhen, die als Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude maßgebend sind, betragen ca. 134,55 m ü.NN. - 135,10 m ü.NN. Diese angegebenen Werte können nur als Anhaltspunkt für die künftigen Bauherren dienen. Bei extremen Hochwasserverhältnissen kann ein Überschreiten dieser bisher gemessenen Höchstwerte nicht ausgeschlossen werden. Dies sollte bei der Baukonstruktion und Ausführung von Kellergeschossen berücksichtigt werden.

7. Flächenübersicht

Grundstücksflächen entlang der Blumenthalstraße
und Gärtnerstraße = ca. 1,65 ha

Neubaufäche im rückliegenden Bereich = ca. 3,35 ha

Gesamtgröße des Geltungsbereichs = ca. 5,00 ha

Verkehrsflächenanteil = ca. 0,60 ha

Anzahl und Größe der vorgeschlagenen Baugrundstücke:

- 4 Reihenhäuser = ca. 220 - 310 qm

- 6 Doppelhäuser = ca. 310 - 490 qm

- 49 freistehende Häuser = ca. 350 - 750 qm

8. Kostenschätzung und Realisierung

Nach Preisstand Mai 1984 ist überschlägig mit folgenden Kosten zu rechnen:

Straßentau	= ca.	650.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	= ca.	30.000,-- DM
Wasserversorgung	= ca.	150.000,-- DM
Kanalisation	= ca.	550.000,-- DM
Grüngestaltung	= ca.	50.000,-- DM
<hr/>		
Insgesamt	= ca.	1.430.000,-- DM
<hr/>		

Die gesamte Neubaufäche im rückliegenden Bereich befindet sich in städtischem Eigentum. Bezüglich der Anbindung des Baugebietes an die Blumenthalstraße und Gärtnerstraße wurden mit den Grundstückseigentümern von seiten der Stadt Verhandlungen geführt mit dem Ziel, die Realisierung dieser Anschlüsse ohne Bodenordnungsverfahren nach BBauG zu erreichen. Beim Anschluß an die Blumenthalstraße sind die Voraussetzungen mittlerweile geschaffen worden. Beim Anschluß an die Gärtnerstraße sind die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen. Die Baugrundstücke werden auf der Grundlage des Bebauungsplans veräußert, so daß diesbezüglich keine bodenordnende Maßnahmen nach BBauG erforderlich sind.

Es ist beabsichtigt, das geplante Neubaugebiet abschnittsweise - entsprechend der Nachfrage - zu realisieren. Aufgrund des vorgegebenen Erschließungssystems bieten sich 3 - 4 Realisierungsabschnitte an.

Die Erschließungsmaßnahmen eines ersten Teilbereichs sollen voraussichtlich im Laufe des Jahres 1985 durchgeführt werden.

Die erforderlichen Mittel werden jeweils in die entsprechenden Haushaltspläne bzw. Finanzplanungen der Stadt Kehl eingestellt.

Die Erschließungskosten werden entsprechend der geltenden Erschließungsbeitrags-, Wasserabgabe- und Entwässerungsbeitragssatzung der Stadt Kehl auf die Grundstücke umgelegt.

B E G R Ü N D U N G

zum 1. Deckblatt für den Bebauungsplan "Hungerfeld"

im Stadtteil Auenheim genehmigt am 29.01.1985

Der Bebauungsplan "Hungerfeld" beinhaltet im Innenbereich die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen im verkehrsberuhigten Ausbau als Mischfläche. Die Anschlüsse an das vorhandene Straßennetz (Blumenthalstraße und Gärtnerstraße) waren als Anliegerstraßen im herkömmlichen Ausbau vorgesehen. Dies erfolgte zum Zeitpunkt der Planung unter dem Aspekt, die Verkehrsflächen in Breite und Ausgestaltung je nach der zu erwartenden Verkehrsmenge zu staffeln. Dies entsprach den damaligen Erfahrungswerten zur Verkehrsberuhigung.

Bei einer Behördenbesprechung zum Thema "Neu- und Umbaumaßnahmen von städtischen Straßen" wurde von der Polizeibehörde Offenburg aufgrund der neueren Erfahrungen von realisierten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im gesamten Ortenaukreis angeregt, den verkehrsberuhigten Bereich bis zum jeweiligen Anschluß an die Hauptverkehrsstraßen (Blumenthalstraße, Gärtnerstraße) auszudehnen.

Der Gemeinderat hat hierüber beraten und beschlossen die Erschließungsstraße zwischen der Gärtnerstraße und dem Baugebiet "Hungerfeld" in den verkehrsberuhigten Bereich einzubeziehen.

Die Erschließungsstraße zwischen der Blumenthalstraße und dem Baugebiet soll dagegen entsprechend dem bisherigen Ausbau verbleiben, da die straßenmäßige Erschließung des Baugebiets in erster Linie über diesen Anschluß erfolgen wird.