
Kehl - Marlen

MARLER VIEHWEIDE

BEGRÜNDUNGEN

Gültigkeitstabelle

BPlan-Nr.	Änderung-Nr.	Rechtskraft	Sachstand
4683-02-05-00	Urplan	03.03.1979	Überlagert und damit außer Kraft
4683-02-05-01	1. Änderung	12.03.1988	Überlagert und damit außer Kraft
4683-02-05-02	2. Änderung	15.01.1991	In Kraft getreten, teilweise überlagert
4683-02-05-03	3. Änderung	08.01.2015	In Kraft getreten, teilweise überlagert
4683-02-05-04	4. Änderung	08.12.2021	In Kraft getreten

Inhaltsverzeichnis

BPLAN „MARLER VIEHWEIDE“ IN KEHL-MARLEN, ORIGINAL

BPLAN „MARLER VIEHWEIDE“ IN KEHL-MARLEN, 1. ÄNDERUNG

BPLAN „MARLER VIEHWEIDE“ IN KEHL-MARLEN, 2. ÄNDERUNG

BPLAN „MARLER VIEHWEIDE“ IN KEHL-MARLEN, 3. ÄNDERUNG

BPLAN „MARLER VIEHWEIDE“ IN KEHL-MARLEN, 4. ÄNDERUNG

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet

"Marler Viehweide" in Kehl-Marlen

I. Abgrenzung und Erschließung

- a) Die Abgrenzung ist im Straßen- und Baulinienplan festgelegt.
- b) Das Baugebiet wird von der Landesstraße 89 c erschlossen.

II. Allgemeines

In dem vom Regierungspräsidium Südbaden am 14.12.1961 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Goldscheuer ist nördlich der Landesstraße 89 c ein Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen. Von der ehemaligen Gemeinde Goldscheuer als Planungsträger wurde die Erstellung gewerblicher Ansiedlungen südlich der Landesstraße für erforderlich gehalten, was schließlich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Teilfeststellung durch das Landratsamt Kehl am 15.8.1967 führte. Dieser Bebauungsplan ist jedoch fehlerhaft zustande gekommen, da er nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Goldscheuer entwickelt worden war.

Der neue Bebauungsplan ist nunmehr genehmigungsfähig, da das Gebiet den Darstellungen des seit dem 11.11.1978 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl als "gewerbliche Baufläche" entspricht.

III. Art des Baugebietes und Bauweise

Der Bebauungsplan weist die gesamte Fläche als Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) aus.

Auf die Ausweisung eines Teils der Fläche als Industriegebiet wurde verzichtet, da es sich bei der vorhandenen Schmelz- und Gießereianlage um einen Einzelfall handelt. Weitere Industriebetriebe werden nicht zugelassen.

IV. Kosten

Die der Stadt Kehl entstehenden Kosten für die Erschließung sind in beiliegender Berechnung aufgeführt.
Kosten für öffentliche Parkflächen entstehen nicht, da auf die Ausweisung von öffentlichen Parkflächen verzichtet wurde.
Die zu erwartenden Fahrzeuge sind ausschließlich Wagen von Besuchern und Werksangehörigen der angesiedelten Firmen.

B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung "Marler Viehweide" in Kehl-Marlen

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Marler Viehweide" aus dem Jahre 1979 deckt den Bereich der heute besiedelten Gewerbefläche ab.

Es sind keine überplanten Entwicklungsreserven vorhanden. Die im Osten des Gebietes ansässigen Betriebe haben aufgrund der bisherigen Betriebsentwicklung dringenden Bedarf an zusätzlichen Erweiterungsflächen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen ist beabsichtigt die Zunftstraße zu verlängern und das Gewerbegebiet um ca. 90 m nach Osten auszudehnen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan hat für diesen Bereich die Ausweisung "landwirtschaftliche Fläche". Die anstehende Flächennutzungsplanfortschreibung soll für diesen Bereich im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan durchgeführt werden. Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll in diesem Bereich gewerbliche Baufläche ausweisen.

Der heute an der Ostseite verlaufende Graben muß verlegt werden und wird zukünftig an der geplanten östlichen Begrenzung des Gewerbegebietes entlanggeführt.

Der in der Örtlichkeit vorhandene landwirtschaftliche Weg stellt eine natürliche Begrenzung für die Erweiterung des Gewerbegebiets dar.

Die Festsetzungen von Art und Maß der Nutzung sind in Anlehnung an die bestehenden erfolgt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Höhenbeschränkung wurde auf 10,5 m erhöht um dem Bedarf Rechnung zu tragen.

Mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Versorgungsträger soll langfristig gewährleistet sein vor allem bei der Wasserversorgung eine Ringleitung zu erhalten.

Der bestehende Löschwasserbrunnen wurde durch eine Festsetzung an der heutigen Stelle festgeschrieben.

Zur Abschirmung gegenüber der freien Landschaft sind im Bebauungsplan Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden.

Kehl, den 25.10.1990 R/K1

Betr.: B-Plan "Marler Viehweide" (2. Änderung)

Begründung:

Der Bebauungsplan "Marler Viehweide" ist seit dem 03.03.1979 rechtskräftig. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wurde am 12.03.1988 rechtskräftig.

Als Art der baulichen Nutzung wurde Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Eine Gliederung nach Art der Nutzung erfolgte nicht, so daß alle im § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen möglich sind.

Das Gebiet wird bisher geprägt von Handwerksbetrieben und mittelständischen Unternehmen des produzierenden Gewerbes. Verkaufsflächen sind in untergeordneter Größenordnung nur insofern vorhanden, als die ansässigen Produktionsbetriebe vereinzelt auch über Verkaufsräume für ihre eigenen Produkte verfügen.

Die im Zusammenhang der im Verfahren befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Kehl geführten Abwägung über die zukünftigen Entwicklungsziele im Bereich Goldscheuer-Marlen hat zu folgenden Zielformulierungen geführt:

- 1) Der südöstliche Siedlungsrand des Teilortes Marlen läßt eine weitere Entwicklung in den Sektoren Gewerbe, Dienstleistungen usw. nicht mehr zu. Nachdem das Gewerbegebiet bereits einmal erweitert wurde, ist nunmehr eine Grenze erreicht, die abgesehen von einer letzten, untergeordneten Abrundung im Südostteil, keine Weiterentwicklung mehr zuläßt. Das gilt sowohl aus Gründen der Schonung des Wohnumfeldes, als auch in Hinsicht auf die ausgewogene Gesamtstruktur des Siedlungsbereichs Goldscheuer-Marlen-Kittersburg. Konsequenterweise wurde beschlossen, die im früheren F-Plan nördlich der Eckartsweierer Straße vorgesehene Gewerbegebietserweiterung an diesem Standort zu streichen und in den wesentlich geeigneteren Bereich "Stockfeld" am Südrand von Goldscheuer zu verlegen.

Damit verbunden ist die Notwendigkeit der Absicherung des Gebietscharakters als ein Bereich, der, entsprechend der seit 1979 gewachsenen Struktur, dem Handwerk und produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben muß.

Eine Verdrängung dieser gewerblichen Funktionen müßte nicht nur die Ausgewogenheit in der angestrebten Zukunftsentwicklung des Siedlungsbereiches, sondern auch die Existenzfähigkeit gerade der kleineren Betriebe infrage stellen.

- 2) Entlastung der Ortsdurchfahrten vom Durchgangsverkehr.
- 3) Ansiedlung aller verkehrsintensiven Nutzungen unmittelbar an das bestehende bzw. geplante überörtliche Verkehrsnetz.

Um Entwicklungen zu verhindern, welche der dargestellten Zweckbestimmung des Gebietes bzw. den stadtplanerischen Zielsetzungen widersprechen würden, ist in Hinsicht auf die Festsetzungen der zulässigen Nutzungen eine Änderung des B-Plans erforderlich. Dabei werden nunmehr Verkaufsflächen der Branchen

- Bekleidungsartikel
- Haushaltswaren
- Möbel
- Nahrungs- und Genußmittel
- Spielwaren
- Sportartikel
- Unterhaltungselektronik
- Elektroartikel
- Schuhwaren
- Arznei- und Drogeriewaren

ausgeschlossen. Ebenso Anlagen für sportliche Zwecke.

Dieser Ausschluß, nicht zuletzt auch verkehrsintensiver Branchen, soll die oben dargestellten übergeordneten Zielsetzungen sichern. Weiterhin wäre zu befürchten, daß durch das Entstehen von Handelsbetrieben die wohnungsnahе Versorgung, vor allem nichtmotorisierter Bewohner, gefährdet würde.

Die gewachsene Versorgungsstruktur des gesamten Siedlungsbereichs sollte jedoch auch erhalten bleiben, mit Ausnahme des vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebes am Nordrand von Goldscheuer, dessen Umsetzung Bestandteil der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ist. Die Gesamt-Entwicklungskonzeption sieht Flächen für großflächige Handelsbetriebe mit übergeordneter Bedeutung in einem geplanten Sondergebiet südlich von Goldscheuer, unmittelbar am überörtlichen Straßennetz vor. Eine entsprechende Ausweisung ist im Entwurf des neuen F-Plans vorgesehen.

Im südöstlichen Anschluß an das Gebiet "Marler Viehweide" weist der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen als untergeordnete Abrunden des Bestandes aus. Die teilweise Ausdehnung des Baufensters und die Einbeziehung dieser Flächen ermöglicht den angrenzenden Betrieben eine bessere Nutzung des rückwärtigen Bereichs.

Die hinzukommenden Flächen werden den unmittelbar angrenzenden Grundstücken zugeschlagen. Eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben in diesem Bereich ist nicht möglich. Der Gebietscharakter wird nicht verändert und die gewerbliche Entwicklung des Gebietes zum Abschluß gebracht.

Sammeländerungsverfahren zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte (Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl) und zur Anpassung an die aktuelle BauNVO

BEGRÜNDUNG INKLUSIVE UMWELTBERICHT

Bebauungsplan "Auenheim-Süd" in Kehl-Auenheim, 8. Änderung

Bebauungsplan "Korker Straße" in Kehl-Bodersweier, 3. Änderung
Bebauungsplan "Plaelbach/B 36" in Kehl-Bodersweier, 2. Änderung
Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung
Bebauungsplan "Ried III" in Kehl-Bodersweier, 3. Änderung

Bebauungsplan "Alter Sportplatz" in Kehl-Goldscheuer, 2. Änderung
Bebauungsplan "Kleine Waseneck" in Kehl-Goldscheuer, 4. Änderung
Bebauungsplan "Stockfeld I" in Kehl-Goldscheuer, 1. Änderung

Bebauungsplan "Hafenstraße/Südstraße" in Kehl-Stadt, 1. Änderung

Bebauungsplan "Junkerörtel" in Kehl-Kork, 1. Änderung
Bebauungsplan "Lummerts Keller III" in Kehl-Kork, 1. Änderung

Bebauungsplan "Lange Sand" in Kehl-Leutesheim, 1. Änderung
Bebauungsplan "Sägewerkstraße" in Kehl-Leutesheim, 1. Änderung

Bebauungsplan "Im Mättel" in Kehl-Marlen, 1. Änderung
Bebauungsplan "Marler Viehweide" in Kehl-Marlen, 3. Änderung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

I	Notwendigkeit der Planaufstellung	1
II	Vorhandene Planungen und Untersuchungen	3
II.1	Regionalplanung	3
II.2	Einzelhandelskonzept der Stadt Kehl	3
II.3	Vergnügungstättenkonzept der Stadt Kehl	4
III	Planungsziele	5
IV	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	7
IV.1	Art der baulichen Nutzung	7
IV.2	Maß der baulichen Nutzung	21
IV.3	Bauweise	22
IV.4	Überbaubare Grundstücksfläche	22
V	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	23
V.1	Dachneigung	23
V.2	Niederspannungsfreileitungen	23
VI	Artenschutz	23
VII	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	24
VII.1	Einleitung	24
VII.1.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	24
VII.1.1.b	Angaben zum Standort	25
VII.1.1.c	Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen	25
VII.1.1.d	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	25
VII.1.1.e	Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	26
VII.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
VII.2.1.a	Bestandsaufnahme und Bewertung	26
VII.2.1.b	Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch	27
VII.2.1.c	Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen	27
VII.2.1.d	Bestandsaufnahme Schutzgut Boden	27
VII.2.1.e	Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser	28
VII.2.1.f	Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft	29
VII.2.1.g	Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft	29
VII.2.1.h	Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	29
VII.2.1.i	Wechselwirkungen	30
VII.2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	30
VII.2.2.a	Prognose Schutzgut Mensch	30
VII.2.2.b	Prognose Tiere und Pflanzen	30
VII.2.2.c	Prognose Boden	30
VII.2.2.d	Prognose Wasser	31
VII.2.2.e	Prognose Klima / Luft	31
VII.2.2.f	Prognose Landschaft	31
VII.2.2.g	Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter	31

Begründung

VII.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	31
VII.2.3.a	Maßnahmen Schutzgut Mensch	32
VII.2.3.b	Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen	32
VII.2.3.c	Maßnahmen Schutzgut Boden	32
VII.2.3.d	Maßnahmen Schutzgut Wasser	32
VII.2.3.e	Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft	32
VII.2.3.f	Maßnahmen Schutzgut Landschaft	32
VII.2.3.g	Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
VII.2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
VII.3	Zusätzliche Angaben	33
VII.3.1.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	33
VII.3.1.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	33
VII.3.1.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33

Begründung

Abbildungen

Abb. 1 Übersichtslageplan mit den Bebauungsplanänderungen

2

I Notwendigkeit der Planaufstellung

In Gewerbegebieten siedeln sich zunehmend gebietsschädliche Nutzung wie Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten und Vergnügungsstätten an und verdrängen Handwerksbetriebe sowie produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe.

Für im Stadtgebiet Kehl bestehende rechtsgültige Bebauungspläne gelten verschiedene Baunutzungsverordnungen (BauNVO). Die BauNVO trat erstmals zum 1. August 1962 in Kraft und wurde in den Jahren 1968, 1977, 1986, 1990 und 2013 novelliert. Soweit keine Übergangsvorschriften greifen, beziehen sich Festsetzungen in Bauleitplänen immer auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des entsprechenden Bauleitplans geltende Fassung der Baunutzungsverordnung.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sind seit der BauNVO 1977 außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, denen die Baunutzungsverordnungen 1962 und 1968 zugrunde liegen, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten uneingeschränkt zulässig. Verhindert werden können solche Vorhaben nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die aktuelle BauNVO. Die BauNVO 2013 ist nach Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) am 20.09.2013 in Kraft getreten. Da die Bebauungspläne nach dem 20.09.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wurden, sind auf sie die BauNVO 2013 anzuwenden.

Vergnügungsstätten stellen seit der BauNVO 1990 einen eigenständigen Nutzungsbegriff in der BauNVO dar und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist ausdrücklich und zugleich abschließend geregelt. Vergnügungsstätten sind durchgehend als besondere Nutzungsart erfasst und wurden zugleich aus dem allgemeinen Begriff der Gewerbebetriebe herausgenommen.

Das Einzelhandels- und das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl, zusammen mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kehl, stellen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB städtebauliche Entwicklungskonzepte dar und sind insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit den Bebauungsplanänderungen wird, mit Ausnahme des Bebauungsplans "Ried II" in Kehl-Bodersweiler, 1. Änderung, ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geregelt.

Die Änderung bei der Art der baulichen Nutzung beschränkt sich auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten. Weitere Arten von Nutzungen wurden im Vergleich zu den bestehenden planungsrechtlich festgesetzten Arten von Nutzungen nicht geändert.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wurde in allen GE-Gebieten das Handwerkerprivileg planungsrechtlich festgesetzt. Im Bebauungsplan "Hafenstraße / Südstraße" in Kehl-Stadt, 1. Änderung wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz-Verkauf sowie Kfz-Ersatzteil- bzw. -zubehörverkauf planungsrechtlich festgesetzt.



Abb. 1 Übersichtslageplan mit den Bebauungsplanänderungen

II Vorhandene Planungen und Untersuchungen

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

II.1 Regionalplanung

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

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

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

II.2 Einzelhandelskonzept der Stadt Kehl

Zur Sicherung der Entwicklungsziele der Stadt Kehl ist ein Einzelhandelskonzept zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erarbeitet worden. Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2013 das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept für die Stadt Kehl als Grundlage für Entscheidungen für die weitere städtebauliche Entwicklung in Kehl mit dem vorrangigen Ziel der Stärkung der Kehler Innenstadt und dem Erhalt der Nahversorgung in den Stadtquartieren und den Ortsteilen beschlossen.

Die Stadt Kehl hat das Büro Dr. Acocella mit der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die Teilbereiche Einzelhandel und Gewerbe / Dienstleistungen beauftragt. Das Gutachten aus dem Jahr 2007 für den Teilbereich Einzelhandel beinhaltet neben der Ist-Analyse die künftige Entwicklung wie Ziele, Prognose, räumliche Entwicklung, Maßnahmenkonzept, aber auch städtebauliche Maßnahmenvorschläge. Das Gewerbe- / Dienstleistungsentwicklungskonzept setzt sich aus den Bausteinen Wirtschaftsstrukturanalyse, Flächenbedarf, Analyse des Flächenangebots und Analyse der Entwicklungsmöglichkeiten brachliegender Standorte zusammen. Daraus werden Vorschläge für die Entwicklung von Nachnutzungskonzepten entwickelt.

Die 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts erfolgte ebenfalls durch das Büro Dr. Acocella. Hierzu wurde die vorhandene Versorgungssituation in Kehl ermittelt. Auf Grundlage von aktuellen Erhebungen wurde u.a. die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Kehler Innenstadt modifiziert, die zukünftige Nahversorgungsstruktur festgelegt und die Kehler Sortimentsliste überarbeitet.

Mit dem Einzelhandelskonzept und der 1. Fortschreibung werden vor allem zwei Ziele verfolgt, nämlich die räumliche Einzelhandelsentwicklung auf die Innenstadt zu konzentrieren und die Nahversorgungssituation in den Stadtteilen und Ortschaften zu stärken und zu verbessern. Wichtiger Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kehl ist die Sortimentsliste, die nach der Zentrenrelevanz einzelner Sortimente entscheidet. Ziele dieses Konzeptes sind u.a., dass zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe nur in den zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden sollen, dass Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausnahmsweise für sonstige integrierte Lagen bei standortgerechter Dimensionierung zugelassen werden können und dass nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im gesamten Stadtgebiet, wo Einzelhandel zulässig ist, zugelassen, aber auch gebietsabhängig zugunsten der Nahversorgung begrenzt werden kann.

Um diese Ziele unter Berücksichtigung der aktuellen Situation umsetzen zu können, wurde die Kehler Sortimentsliste mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes um die nahversorgungsrelevante Sortimente als Teilmenge der zentrenrelevanten Sortimente ergänzt. Diese Kategorie wurde eingeführt, um eine gesonderte räumliche Steuerung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu ermöglichen.

II.3 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl

Zur Sicherung der Entwicklungsziele der Stadt Kehl ist ein Gesamtkonzept zur räumlichen Steuerung von Vergnügungsstätten erarbeitet worden. Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2009 das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, das bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung in der Gesamtstadt als Grundlage bei der Ansiedlung von Vergnügungsstätten dienen soll.

Vergnügungsstätten sollen sich im Stadtgebiet an Standorten ansiedeln, wo das störungsfreie Nebeneinander mit anderen Nutzungen möglich ist. So können empfindliche Bereiche geschützt werden.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass gerade durch Spielhallen städtebaulich erwünschte Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen verdrängt werden. Gleichzeitig werden auch die Wohnqualität gemindert und die verbleibenden Wohnnutzungen gestört. Vergnügungsstätten wie Bars, Spielhallen, Wettbüros etc. bringen meist eine erhebliche (Lärm-)Belästigung mit sich. Als Folge kann es zu Abwanderungen von Käuferschichten und Leerständen oder aber Neuansiedlungen weiterer entsprechender Anlagen kommen, wodurch ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst werden kann.

Kehl weist neben guten Lebensbedingungen auch eine hohe Wirtschaftskraft auf. Die gewerbliche Entwicklung soll durch die Schaffung ausreichender Gewerbeflächen zur Erhaltung eines vielseitigen und qualifizierten Arbeitsplatzangebots beitragen. Zur Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität sollen Gewerbeflächen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Gewerbetreibende können häufig nicht mit den preislichen Angeboten für Grund und Boden mithalten, die von Betreibern der Vergnügungsstätten geboten werden. Es besteht die Gefahr, dass verstärkt nach Flächen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten Ausschau gehalten wird. Handwerks- und Gewerbetreibende können häufig nicht mit den preislichen Angeboten für Grund und Boden mithalten, die von Betreibern der Vergnügungsstätten gemacht werden, was dazu führen kann, dass die Gewerbebetriebe verdrängt werden. Dies kann eine Niveauabsenkung des Gewerbegebietes mit sich bringen.

Eine räumliche Konzentration von Vergnügungsstätten ermöglicht den generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten an anderen Stellen im Stadtgebiet. Eine räumliche Konzentration von Vergnügungsstätten der Kategorie A¹ ist u.a. innerhalb der zentralen Innenstadtlage und im westlichen Bereich südlich der Königsberger Straße vorgesehen. Eine räumliche Konzentration von Vergnügungsstätten der Kategorie B² ist u.a. nördlich der Allensteiner Straße im Gewerbegebiet Lager, und an der Graudenzer Straße vorgesehen.

III Planungsziele

Anpassung an die BauNVO

Für im Stadtgebiet Kehl bestehende rechtsgültige Bebauungspläne gelten verschiedene Baunutzungsverordnungen (BauNVO). Die BauNVO trat erstmals zum 1. August 1962 in Kraft und wurde in den Jahren 1968, 1977, 1986, 1990 und 2013 novelliert. Soweit keine Übergangsvorschriften greifen, beziehen sich Festsetzungen in Bauleitplänen immer auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des entsprechenden Bauleitplans geltende Fassung der Baunutzungsverordnung.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sind seit der BauNVO 1977 außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, denen die Baunutzungsverordnungen 1962 und 1968 zugrunde liegen, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten uneingeschränkt zulässig. Verhindert werden können solche Vorhaben nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die aktuelle BauNVO. Die BauNVO 2013 ist nach Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) am 20.09.2013 in Kraft getreten. Da die Bebauungspläne nach dem 20.09.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wurden, sind auf sie die BauNVO 2013 anzuwenden.

¹ Zur Kategorie A zählen Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Akrobatik o. ä.- falls nicht zugleich Merkmale der folgenden Kategorie B gegeben sind.

² Zur Kategorie B zählen Diskotheken, Tanzlokale, Wettbüros, Spiel- und Automatenhallen und ähnliche Unternehmen im Sinn von § 29 ff der Gewerbeordnung (GewO); sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Räume für Veranstaltungen im Sinn des § 33a GewO (Schaustellung von Personen), Sexkinos und Kinos, die nicht in Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl einzustufen sind, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Filmen (z. B. Videokabinen), Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe.

Vergnügungsstätten stellen seit der BauNVO 1990 einen eigenständigen Nutzungsbegriff in der BauNVO dar und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist ausdrücklich und zugleich abschließend geregelt. Vergnügungsstätten sind durchgehend als besondere Nutzungsart erfasst und wurden zugleich aus dem allgemeinen Begriff der Gewerbebetriebe herausgenommen.

Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes

Zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sind die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kehl bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kehl ist strikt umzusetzen, da abweichende Präzedenzfälle die rechtliche Durchsetzung des Konzeptes gefährden würden.

Mit der Änderung der Bebauungspläne soll verhindert werden, dass Einzelhandelsbetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten uneingeschränkt zulässig sind. Wesentliche Ziele der auf den Einzelhandel bezogenen planungsrechtlichen Festsetzungen sind der Schutz der Funktionsfähigkeit der Innenstadt bzw. der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Sicherung von Gewerbeflächen für Handwerk, produzierendes und verarbeitendes Gewerbe.

Mit der Änderung der Bebauungspläne sind in Mischgebieten im Einzelfall Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment, davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente als Ergänzungs- und Randsortimente, zulässig.

Mit der Änderung der Bebauungspläne sind in den Gewerbegebieten nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment, davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente als Ergänzungs- und Randsortimente, zulässig.

Für die bestehenden Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Hauptsortiment werden bestandsschützende Festsetzungen getroffen: Erneuerungen und bauliche Änderungen, die nicht mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche verbunden sind, sind in diesen Fällen nach § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes

Um städtebaulich erwünschte Nutzungen durch Vergnügungsstätten nicht zu verdrängen, sind zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung die Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Kehl bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit der Änderung der Bebauungspläne sind in den Misch- und Gewerbegebieten Vergnügungsstätten der Kategorien A³ und B⁴ gemäß Vergnügungsstätten-Konzept der Stadt Kehl nicht zulässig.

Vergnügungsstätten sollen sich im Stadtgebiet an Standorten ansiedeln, wo das störungsfreie Nebeneinander mit anderen Nutzungen möglich ist. So können empfindliche Bereiche geschützt werden.

Für eine planungsrechtliche Festsetzung nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bedarf es städtebaulicher Gründe. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass gerade durch Spielhallen städtebaulich erwünschte Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen verdrängt werden. Gleichzeitig werden auch die Wohnqualität gemindert und die verbleibenden Wohnnutzungen gestört. Vergnügungsstätten wie Bars, Spielhallen, Wettbüros etc. bringen meist eine erhebliche (Lärm-)Belästigung mit sich. Als Folge kann es zu Abwanderungen von Käuferschichten und Leerständen oder aber Neuansiedlungen weiterer entsprechender Anlagen kommen, wodurch ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst werden kann.

IV Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

IV.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den rechtsgültigen Bebauungsplänen sollen diese bei der Änderung der Bebauungspläne zur Umstellung auf die aktuelle BauNVO und zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte in den Grundzügen übernommen werden. Änderungen werden in Bezug auf die Steuerung des Einzelhandels und die Steuerung der Vergnügungsstätten vorgenommen.

Einzelhandelsbetriebe

In den Mischgebieten sollen im Einzelfall, wenn der Standort sich in integrierter und teilintegrierter Lage befinden, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang) als Ergänzungs- und Randsortimente zugelassen werden.

In den Gewerbegebieten sollen im Einzelfall, wenn der Standort sich in integrierter und teilintegrierter Lage befinden und wenn zur Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität die

³ Zur Kategorie A zählen Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Akrobatik o. ä.- falls nicht zugleich Merkmale der folgenden Kategorie B gegeben sind.

⁴ Zur Kategorie B zählen Diskotheken, Tanzlokale, Wettbüros, Spiel- und Automatenhallen und ähnliche Unternehmen im Sinn von § 29 ff der Gewerbeordnung (GewO); sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Räume für Veranstaltungen im Sinn des § 33a GewO (Schaustellung von Personen), Sexkinos und Kinos, die nicht in Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl einzustufen sind, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Filmen (z. B. Videokabinen), Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe.

Gewerbeflächen nicht ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben sollen, Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang) als Ergänzungs- und Randsortimente zugelassen werden.

Die Stadt geht davon aus, dass untergeordnete Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente in Einzelhandels- und sonstigen Gewerbe- und Handelsbetrieben für alle angebotenen Randsortimente zusammen nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebs und pro Randsortiment nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche umfassen.

Als Randsortiment in diesem Sinn gelten die in der Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang) jeweils in einer Zeile aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente (z.B. Bücher) oder Sortimentsgruppen (z.B. Glas, Porzellan, Keramik).

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Kehl gilt als Grundlage für Entscheidungen für die weitere städtebauliche Entwicklung in Kehl mit dem vorrangigen Ziel der Stärkung der Kehler Innenstadt und dem Erhalt der Nahversorgung in den Stadtquartieren und den Ortsteilen.

Handwerkerprivileg

Um den Verkauf von im Plangebiet produzierten Waren zu ermöglichen, soll in allen Gewerbegebieten ein sogenanntes Handwerkerprivileg aufgenommen werden. Dies erlaubt, ausnahmsweise Verkaufsflächen zuzulassen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Fremdkörperfestsetzungen

Bei einer Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO handelt es sich um eine anlagenbezogene Festsetzung im Sinne einer Einzelfallregelung, bei der der an sich abstrakte Normencharakter des Bebauungsplans verlassen wird und sich die Festsetzungen konkret auf bestimmte vorhandene Nutzungen beziehen.

Die Anwendung der Fremdkörperfestsetzung setzt ein überwiegend bebautes Gebiet und eine vorhandene bauliche Anlage, die bereits baurechtlich genehmigt ist und die bei der Überplanung des Gebiets unzulässig wird, voraus. Auf keinen Fall soll durch eine Fremdkörperfestsetzung ein durch die vorhandene unzulässig werdende Nutzung bereits bestehender städtebaulicher Missstand festgeschrieben werden oder durch Erweiterung sogar noch verstärkt werden.

Erweiterungen, Erneuerungen und bauliche Änderungen der vorhandenen unzulässigen Anlage, die nicht mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche verbunden sind, sollen im Einzelfall zulässig sein.

Die besondere Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO beschränkt sich räumlich jeweils auf die in den planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzten Flurstücke, die zum Satzungsbeschluss im amtlichen Liegenschaftskataster dargestellt sind.

Eine Erweiterung der Verkaufsfläche im Vergleich zur bestehenden Verkaufsfläche soll durch die planungsrechtliche Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche ausgeschlossen werden.

Zur Dokumentation und Berechnung der aktuell vorhandenen Verkaufsflächen wurden vorhandene Bauakten gesichtet, während einer Vor-Ort Begehung, im Beisein der Geschäftsführung, ein Aufmaß gemacht und die einzelnen Verkaufsflächen summiert. Eine geringfügige Erweiterung um rund 5 bis 10 % der vorhandenen Verkaufsfläche soll ermöglicht werden.

Das Einzelhandelsgutachten sieht explizit für die Überplanung von Baugebieten im Bestand Fremdkörperfestsetzungen als Ausnahmeregelung vor. Erweiterungen, Erneuerungen und bauliche Änderungen der vorhandenen Einzelhandelseinrichtung mit dem im Zeitpunkt der Festsetzung angebotenen Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste, auf dem Grundstück, die nicht mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche verbunden sind, sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig. Nutzungsänderungen zu einem Einzelhandelsbetrieb mit einem anderen Hauptsortiment als das im Zeitpunkt der Festsetzung angebotene sind unzulässig.

Mit der Fremdkörperfestsetzung bleiben die Einzelhandelsbetriebe durch Erweiterungen, Erneuerungen und bauliche Änderungen wettbewerbsfähig und gleichzeitig halten sich Umsatzsteigerungen in sehr engen Grenzen und in einem städtebaulich noch vertretbaren Umfang. Eine ausschließlich quantitative Festschreibung des Bestands auf die jetzt vorhandenen Verkaufsflächen (passiver Bestandsschutz) wird im Einzelfall nicht angestrebt. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten haben auf Grund ihrer Bestandsdauer ihre schädlichen Auswirkungen bereits entfaltet. Diese sind über einen gewissen Zeitraum dann überwindbar, wenn in der Zwischenzeit sichergestellt ist, dass keine weiteren Entwicklungen ermöglicht werden, die die Zeitdauer der Schädigung verlängern bzw. diese in erheblichem Maß intensivieren. Eine Aufgabe der bestehenden Angebote ist in einem mittleren Zeithorizont nicht zu erwarten. Gleichzeitig bedeutet jede wie auch immer geartete Regelung, die eine kontinuierliche und „unbegrenzte“ Weiterentwicklung des Bestandes unterbindet, dass für die Akteure an den Wettbewerbsstandorten eine Planungssicherheit besteht, die es erlaubt, mittel- bis langfristig die entstandenen städtebaulich-funktionalen Schäden abzubauen.

Vergnügungsstätten

Mit der Änderung der Bebauungspläne sind in den Misch- und Gewerbegebieten Vergnügungsstätten der Kategorien A⁵ und B⁶ gemäß Vergnügungsstätten-Konzept der Stadt Kehl nicht zulässig.

Durch Vergnügungsstätten werden städtebaulich erwünschte Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen verdrängt und gleichzeitig werden auch die Wohnqualität gemindert und die verbleibenden Wohnnutzungen gestört. Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Im Folgenden werden für die einzelnen Bebauungsplanänderungen die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung begründet.

Bebauungsplan "Auenheim-Süd" in Kehl-Auenheim, 8. Änderung

Das Plangebiet liegt östlich des Kehler Rheinhafens und ist von der Ortschaft Auenheim räumlich weit abgesetzt. Der Bebauungsplan "Auenheim-Süd" in Kehl-Auenheim ist am 21.01.1981 in Kraft getreten.

Das Gewerbegebiet Auenheim Süd soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die gute verkehrliche Anbindung durch die Bundesstraße B 28 und B 36 eignete sich gleichermaßen für Logistikbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich weit abgesetzt außerhalb der Ortschaft Auenheim, außerhalb des Nahversorgungsgebietes der Ortschaft Auenheim und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Auenheim gestärkt werden.

⁵ Zur Kategorie A zählen Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Akrobatik o. ä.- falls nicht zugleich Merkmale der folgenden Kategorie B gegeben sind.

⁶ Zur Kategorie B zählen Diskotheken, Tanzlokale, Wettbüros, Spiel- und Automatenhallen und ähnliche Unternehmen im Sinn von § 29 ff der Gewerbeordnung (GewO); sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Räume für Veranstaltungen im Sinn des § 33a GewO (Schaustellung von Personen), Sexkinos und Kinos, die nicht in Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl einzustufen sind, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Filmen (z. B. Videokabinen), Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Korker Straße" in Kehl-Bodersweier, 3. Änderung

Das Plangebiet liegt zwischen dem Ahbach und der Korker Straße am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Bodersweier. Die Erschließung erfolgt über die Korker Straße (L 90). Der Bebauungsplan "Korker Straße" in Kehl-Bodersweier ist am 29.10.1988 in Kraft getreten.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe jeder Art, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Das Gewerbegebiet Korker Straße soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Bodersweier und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Bodersweier gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Plaelbach / B 36" in Kehl-Bodersweier, 2. Änderung

Das Plangebiet liegt zwischen Bodersweier und der Kehler Kernstadt direkt an der B 36. und ist von der Ortschaft Bodersweier räumlich weit abgesetzt. Der Bebauungsplan "Plaelbach / B 36" in Kehl-Bodersweier ist am 06.08.1998 in Kraft getreten.

Das Gewerbegebiet Plaelbach soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die gute verkehrliche Anbindung durch die Bundesstraße B 36 eignete sich gleichermaßen für Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort her-

gestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich weit abgesetzt außerhalb der Ortschaft Bodersweier und außerhalb der Nahversorgungsbereiche der Ortschaften Bodersweier und Querbach. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Bodersweier gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt zwischen der Leutesheimer Straße (K 5365) und der Straße Im Fuchseck am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Bodersweier. Die Erschließung erfolgt über die Leutesheimer Straße (K 5365). Der Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier ist am 23.04.1971 in Kraft getreten.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Das Gewerbegebiet Ried soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Bodersweier und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Bodersweier gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Ried III" in Kehl-Bodersweier, 3. Änderung

Das Plangebiet liegt zwischen der Leutesheimer Straße (K 5365) und der Straße Im Fuchseck am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Bodersweier. Die Erschließung erfolgt über die Handwerkstraße. Der Bebauungsplan "Ried III" in Kehl-Bodersweier ist am 16.10.2003 in Kraft getreten.

Das Gewerbegebiet Ried soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Bodersweier und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Bodersweier gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Alter Sportplatz" in Kehl-Goldscheuer, 2. Änderung

Das Plangebiet liegt zwischen der Römerstraße (B 36) und der Uhlandstraße mitten in der Ortschaft Goldscheuer. Die Erschließung erfolgt über die Tullastraße. Der Bebauungsplan "Alter Sportplatz" in Kehl-Goldscheuer ist am 12.03.1974 in Kraft getreten.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Es liegt direkt an der Ortsdurchfahrt, Römerstraße (B 36), mitten in der Ortschaft Goldscheuer und damit an einem integrierten Standort.

An diesem integrierten Standort in zentraler Lage sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Punkt II) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer

Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortiments-liste (siehe Punkt II) als Ergänzungs- und Randsortimente zulässig.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment, mit Ausnahme der nahversorgungsrelevanten Sortimente, gem. Kehler Sortimentsliste, Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- und Erotiksortiment, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Das Gewerbegebiet soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, um die vorhandene Reit-sportanlage in ihrem Bestand zu schützen.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort her-gestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich mitten in der Ortschaft Goldscheuer. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Goldscheuer gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Kleine Waseneck" in Kehl-Goldscheuer, 4. Änderung

Das Plangebiet liegt westlich der Römerstraße (B 36) und nördlich der Industriestraße, außerhalb der Wohnlagen, abgesetzt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Goldscheuer. In direkter Nachbarschaft befindet sich der interkommunale Gewerbepark BA.SIC und das Gewerbegebiet Stockfeld. Der Bebauungsplan "Kleine Waseneck" in Kehl-Goldscheuer ist am 17.08.2002 in Kraft getreten.

Das Gewerbegebiet Waseneck soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die gute verkehrliche Anbindung durch die Bundesstraße B 36 eignete sich gleichermaßen für Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe.

Ausnahmsweise zulässig sind Getränkemärkte, die Getränke weit überwiegend als Kistenware / Gebinde anbieten. Zentrenrelevante Randsortimente (inkl. Getränke nicht in

Kisten / Gebinden) sind dabei auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kehl und der 1. Fortschreibung werden Getränke nicht mehr als zentrenrelevant angesehen, da diese oft in Kisten und in größeren Mengen eingekauft werden. Mit dem Betrieb eines Getränkemarktes gehen eine Reihe störender Faktoren einher (An- und Ablieferverkehr mit Lkws, Be- und Entladen im Kundenverkehr etc.). Mit der Ausnahmeregelung soll der Besonderheit eines Getränkemarktes mit möglichen störenden Faktoren, die in einem Gewerbegebiet gebietsverträglich sind, Rechnung getragen werden. Getränkemarkte, die die Schwelle zur Großflächigkeit nicht übersteigen, sollen im Gewerbegebiet Waseneck ausnahmsweise zulässig sein.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich am südlichen Ortsrand der Ortschaft Goldscheuer und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Goldscheuer gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Stockfeld I" in Kehl-Goldscheuer, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt südlich der Eschauer Allee, außerhalb der Wohnlagen, abgesetzt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Goldscheuer. In direkter Nachbarschaft befindet sich der interkommunale Gewerbepark BA.SIC und das Gewerbegebiet Waseneck. Der Bebauungsplan "Stockfeld I" in Kehl-Goldscheuer ist am 08.10.1999 in Kraft getreten.

Das Gewerbegebiet Stockfeld soll in erster Linie dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die gute verkehrliche Anbindung durch die Eschauer Allee eignete sich gleichermaßen für Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe.

Am südlichen Ortsrand der Ortschaft Goldscheuer sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Punkt II) als Ergänzungs- und Randsortimente zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Getränkemärkte, die Getränke weit überwiegend als Kistenware / Gebinde anbieten. Zentrenrelevante Randsortimente (inkl. Getränke nicht in Kisten / Gebinden) sind dabei auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kehl und der 1. Fortschreibung werden Getränke nicht mehr als zentrenrelevant angesehen, da diese oft in Kisten und in größeren Mengen eingekauft werden. Mit dem Betrieb eines Getränkemarktes gehen eine Reihe störender Faktoren einher (An- und Ablieferverkehr mit Lkws, Be- und Entladen im Kundenverkehr etc.). Mit der Ausnahmeregelung soll der Besonderheit eines Getränkemarktes mit möglichen störenden Faktoren, die in einem Gewerbegebiet gebietsverträglich sind, Rechnung getragen werden.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste, Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- und Erotiksoriment, Bordelle und bordellartige Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Das Gewerbegebiet liegt räumlich am südlichen Ortsrand der Ortschaft Goldscheuer und damit an einem teilintegrierten Standort. Durch den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in der Ortschaft Goldscheuer gestärkt werden.

Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Hafenstraße / Südstraße" in Kehl-Stadt, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt im Kehler Rheinhafen nördlich der Kehler Kernstadt und ist vom zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt räumlich weit abgesetzt. Der Bebauungsplan "Hafenstraße / Südstraße" in Kehl-Stadt ist am 13.11.1996 in Kraft getreten.

Das Kehler Hafengebiet soll ausschließlich dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die gute verkehrstechnische Anbindung (Wasser, Schiene, Straße, Luft) eignet sich gleichermaßen für Gewerbe- und Industriebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliederter Kfz-Verkauf sowie Kfz-Ersatzteil- bzw. -zubehörverkauf. Die Kfz-

Handwerksbetriebe sollen in ihrer Entwicklungsfähigkeit nicht behindert werden und es soll ihnen ermöglicht werden, Kraftfahrzeuge einschließlich Kfz-Ersatzteile und Kfz-Zubehör an Endverbraucher zu verkaufen. Von den Betrieben des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz-Verkauf sowie Kfz-Ersatzteil- bzw. -zubehörverkauf sind keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erwarten.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt im Kehler Rheinhafen nördlich der Kehler Kernstadt, außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Junckerörtel" in Kehl-Kork, 2. Änderung

Das Plangebiet liegt nördlich der Landstraße (L 90) am südlichen Ortsrand der Ortschaft Kork. Der Bebauungsplan "Junckerörtel" in Kehl-Kork ist am 28.10.1998 in Kraft getreten.

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Es schließt an das Mischgebiet an und liegt südlich der Straße Im Junckerörtel am südlichen Ortsrand der Ortschaft Kork.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Es schließt an das eingeschränkte Gewerbegebiet an und liegt nördlich der Straße Im Junckerörtel am südlichen Ortsrand der Ortschaft Kork.

Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe generell nicht zulässig. Es schließt an das allgemeine Wohngebiet an und ist über die Wohnstraße Im Junckerörtel erschlossen.

Das Gewerbegebiet Junckerörtel liegt in der ersten Reihe, direkt an der Landstraße (L 90) und soll in erster Linie dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die gute verkehrliche Anbindung durch die Landstraße (L 90) eignete sich gleichermaßen für Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe.

Zulässig sind u.a. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste als Ergänzungs- und Randsortimente.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Lummertskeller III" in Kehl-Kork, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt östlich der Oberdorfstraße am Rand des Wohngebiets Lummertskeller. Der Bebauungsplan "Lummertskeller III" in Kehl-Kork ist am 12.07.2004 in Kraft getreten.

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Es schließt an das Mischgebiet an und liegt östlich der Oberdorfstraße am Rand des Wohngebiets Lummertskeller.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Es liegt an der Oberdorfstraße, die bis in den Korker Ortskern führt und damit an einem integrierten Standort. Es schließt an der westlichen Seite an das Wohnbaugelände Lummertskeller an.

An diesem integrierten Standort in zentraler Lage sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Punkt II) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Punkt II) als Ergänzungs- und Randsortimente zulässig.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment, mit Ausnahme der nahversorgungsrelevanten Sortimente, gem. Kehler Sortimentsliste, Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- und Erotiksortiment, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Lange Sand" in Kehl-Leutesheim, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Leutesheim. Die Erschließung erfolgt über die Nordstraße, Langesandstraße, Feldwörthstraße und Ortenauer

Straße. Der Bebauungsplan "Lange Sand" in Kehl-Leutesheim ist am 05.11.1986 in Kraft getreten.

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Es umschließt das Mischgebiet und liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Leutesheim.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Es liegt südlich der Langesandstraße mitten in einem überwiegend durch Wohnen geprägten Wohngebiet an einem nicht integrierten Standort.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Mischgebiet liegt räumlich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Leutesheim und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in den Ortschaften Auenheim, Bodersweier und Leutesheim gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Sägewerkstraße" in Kehl-Leutesheim, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Leutesheim. Die Erschließung erfolgt über die Sägewerkstraße. Der Bebauungsplan "Sägewerkstraße" in Kehl-Leutesheim ist am 24.09.1999 in Kraft getreten.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Es liegt an der Sägewerkstraße am östlichen Ortsrand der Ortschaft Leutesheim an einem nicht integrierten Standort.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Mischgebiet liegt räumlich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Leutesheim und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in den Ortschaften Auenheim, Bodersweier und Leutesheim gestärkt werden.

Nicht zulässig sind u.a. Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Im Mättel" in Kehl-Marlen, 1. Änderung

Das Plangebiet liegt östlich der Kehler Straße (B 36) südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Marlen. Der Bebauungsplan "Im Mättel" in Kehl-Marlen ist am 15.07.2003 in Kraft getreten.

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Es schließt an das östlich liegende Mischgebiet an und liegt an der Straße Im Mättel.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Es liegt direkt an der Ortsdurchfahrt, Kehler Straße (B 36), am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Marlen und damit an einem integrierten Standort.

An diesem integrierten Standort in zentraler Lage sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste als Ergänzungs- und Randsortimente zulässig.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment, mit Ausnahme der nahversorgungsrelevanten Sortimente, gem. Kehler Sortimentsliste, Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- und Erotiks Sortiment, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Bebauungsplan "Marler Viehweide" in Kehl-Marlen, 3. Änderung

Das Plangebiet liegt an der Zunftstraße, außerhalb der Wohnlagen, abgesetzt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Marlen. Der Bebauungsplan "Marler Viehweide" in Kehl-Marlen ist am 15.01.1991 in Kraft getreten.

Das Gewerbegebiet Marler Viehweide soll in erster Linie dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Die Lage außerhalb der Wohnlagen eignete sich gleichermaßen für Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe.

Einzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig. Das Gewerbegebiet liegt räumlich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Marlen und damit an einem nicht integrierten Standort. Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben soll die Einzelhandelsentwicklung auf die (Einzelhandels-)Innenstadt konzentriert und die Nahversorgung in den Ortschaften Goldscheuer und Marlen gestärkt werden.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche in produzierenden Betrieben nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche ausmachen kann.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe jeder Art, Bordelle und bordellartige Betriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten der Kategorien A und B gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl.

Die Gewerbeflächen sollen dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben. Bei einer zunehmenden Inanspruchnahme von Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, dass der auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts entwickelte Gewerbeflächenbedarf nicht erreicht bzw. die Entwicklung beeinträchtigt wird.

Erweiterungen, bauliche Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Einzelhandelseinrichtung mit Feuerwehrentechnik und -zubehör, Fahrräder und Zubehör als Hauptsortiment sowie dazu ergänzende Randsortimente, auf den Grundstücken Flst. Nr. 2726/1 und Flst. Nr. 2726/2, die nicht mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf über 850 m² verbunden sind, sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

Die besondere Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO beschränkt sich räumlich auf die Grundstücke Flst. Nr. 2726/1 und Flst. Nr. 2726/2, die zum Satzungsbeschluss im amtlichen Liegenschaftskataster dargestellt sind. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche im Vergleich zur bestehenden Verkaufsfläche soll durch die planungsrechtliche Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche ausgeschlossen werden. Die vorhandene bauliche Anlage, die bei der Überplanung des Gebiets unzulässig wird, wurde dokumentiert und in der Begründung zum Bebauungsplan bei der Art der baulichen Nutzung detailliert beschrieben. Nur im Gewerbegebiet Marler Viehweide soll eine Fremdkörperfestsetzung für den vorhandenen Betrieb festgesetzt werden. Zur Dokumentation und Berechnung der aktuell vorhandenen Verkaufsflächen wurden die vorhandenen Bauakten gesichtet, während einer Vor-Ort Begehung, im Beisein der Geschäftsführung, ein Aufmaß gemacht und die einzelnen Verkaufsflächen summiert. Die Verkaufsfläche der vorhandenen Einzelhandelseinrichtung mit Feuerwehrentechnik und -zubehör, Fahrräder und Zubehör beträgt aktuell insgesamt 790,00 m². Eine geringfügige Erweiterung um rund 7,5 % der vorhandenen Verkaufsfläche soll ermöglicht werden. In der Fremdkörperfestsetzung ist festgesetzt, dass eine Erweiterung der Verkaufsfläche über 850 m² nicht zulässig ist.

IV.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Folgenden wird für den Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begründet.

Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist eine möglichst hohe Ausnutzung der ausgewiesenen Flächen festgesetzt. Da Bauflächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen, sollten die Nutzungsmöglichkeiten bei der Überplanung von Gebieten nicht zu eng gefasst werden.

Grundflächenzahl

Im Mischgebiet beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze 0,6. Eine GRZ von 0,6 entspricht der Obergrenze für Mischgebiete gem. § 17 BauNVO. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 Prozent überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Gewerbegebiet beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze 0,8. Eine GRZ von 0,8 entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete gem. § 17 BauNVO. Die Grundflächenzahl von 0,8 darf nicht überschritten werden.

Geschossflächenzahl

Im Mischgebiet beträgt die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze 1,2. Eine GFZ von 1,2 entspricht der Obergrenze für Mischgebiete gem. § 17 BauNVO.

Im Gewerbegebiet beträgt die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze 1,2. Die Obergrenze der GRZ beträgt gem. § 17 BauNVO in Gewerbegebieten 2,4.

Höhe der baulichen Anlagen

Im Mischgebiet beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 10,5 Meter und im Gewerbegebiet beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 12,0 Meter. Die maximale Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximalen Gebäudehöhe (GH) gesteuert.

Die Festsetzungen für die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechen der Obergrenze für Mischgebiete bzw. Gewerbegebiete gem. § 17 BauNVO. Dadurch können einerseits die Grundstücke ökonomisch ausgenutzt, andererseits aber auch eine gewisse Mindestfläche vor Versiegelung geschützt werden.

IV.3 Bauweise

Im Folgenden wird für den Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bauweise begründet.

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Im Mischgebiet sind entsprechend dem Einschrieb im Plan nur Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

Im Gewerbegebiet sind entsprechend dem Einschrieb im Plan bauliche Anlagen in der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, ohne eine Längenbeschränkung nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, zulässig.

IV.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Folgenden wird für den Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, die planungsrechtlichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche begründet.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Die durchgängigen Baufenster der überbaubaren Grundstücksflächen erlauben einen Spielraum innerhalb der Grundstücke.

V Begründung der örtlichen Bauvorschriften

V.1 Dachneigung

Im Folgenden wird für den Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, die örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung begründet.

Die Dachform und Dachneigung ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Im Gewerbegebiet sind nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung (DN) von 0° bis maximal 25° zulässig. Für Gebäude oder Gebäudeteile, in denen überwiegend Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, untergebracht sind, sind nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung (DN) von 0° bis maximal 45° zulässig.

Zusätzlich sind für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie Garagen und Carports extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

V.2 Niederspannungsfreileitungen

Im Folgenden wird für den Bebauungsplan "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Niederspannungsfreileitungen begründet.

Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen bedarf der Zustimmung der Gemeinde als Träger der Straßenbaulast. Die Gemeinde hat neben den wirtschaftlichen Interessen der jeweiligen Versorgungsträger auch die Interessen des Wegebausträgers und vor allem städtebauliche Belange in die Abwägung einzustellen. Städtebauliche Kriterien (Gestaltungswillen, Vermeidung von oberirdischen Masten und Drahtgeflechten) sprechen dafür in jedem Fall eine unterirdische Verlegung der Leitungen zu fordern. Aus diesem Grund wird die örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO aufgenommen so, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zugelassen sind und das Niederspannungsnetz als Kabelnetz auszuführen ist.

VI Artenschutz

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

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

VII Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

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

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

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

Bei dem Sammeländerungsverfahren werden rechtsgültige Bebauungspläne geändert. Die Änderungen der Bebauungspläne beschränken sich auf die Art der baulichen Nutzung. Da die vorhandenen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung für eine Änderung der Bebauungspläne erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs.3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

VII.1 Einleitung

VII.1.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

In Gewerbegebieten siedeln sich zunehmend gebietsschädliche Nutzung wie Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten und Vergnügungstätten an und verdrängen Handwerksbetriebe sowie produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe.

Für im Stadtgebiet Kehl bestehende rechtsgültige Bebauungspläne gelten verschiedene Baunutzungsverordnungen (BauNVO). Die BauNVO trat erstmals zum 1. August 1962 in Kraft und wurde in den Jahren 1968, 1977, 1986, 1990 und 2013 novelliert. Soweit keine Übergangsvorschriften greifen, beziehen sich Festsetzungen in Bauleitplänen immer auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des entsprechenden Bauleitplans geltende Fassung der Baunutzungsverordnung.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sind seit der BauNVO 1977 außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, denen die Baunutzungsverordnungen 1962 und 1968 zugrunde liegen, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten uneingeschränkt zulässig. Verhindert werden können solche Vorhaben nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die aktuelle BauNVO. Die BauNVO 2013 ist nach Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) am 20.09.2013 in Kraft getreten. Da die Bebauungspläne nach dem 20.09.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wurden, sind auf sie die BauNVO 2013 anzuwenden.

Vergnügungsstätten stellen seit der BauNVO 1990 einen eigenständigen Nutzungsbegriff in der BauNVO dar und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist ausdrücklich und zugleich abschließend geregelt. Vergnügungsstätten sind durchgehend als besondere Nutzungsart erfasst und wurden zugleich aus dem allgemeinen Begriff der Gewerbebetriebe herausgenommen.

Das Einzelhandels- und das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl, zusammen mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kehl, stellen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB städtebauliche Entwicklungskonzepte dar und sind insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich, mit Ausnahme des Bebauungsplans "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung.

VII.1.1.b Angaben zum Standort

Die Bebauungsplangebiete befinden sich in bebauten und überwiegend versiegelten Gebieten.

VII.1.1.c Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem Sammeländerungsverfahren werden die rechtsgültigen Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO 2013 umgestellt und die Ziele des Einzelhandels- und des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Kehl, zusammen mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kehl, auf der Bebauungsplanebene verbindlich umgesetzt.

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich, mit Ausnahme des Bebauungsplans "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung.

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

Bei den insgesamt 15 Bebauungsplänen werden Änderungen in Bezug auf die Steuerung des Einzelhandels und die Steuerung der Vergnügungsstätten vorgenommen. Die Änderungen beschränken sich dabei auf die Art der baulichen Nutzung. Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert. Durch die Änderung weisen die Bebauungspläne als Angebotsplanung im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan keine weiteren Flächen für eine Bebauung aus und der Bedarf an Grund und Boden ändert sich nicht.

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

Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG)

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

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kehl sind die Bebauungsplangebiete als Wohnbaufläche, gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen dargestellt.

VII.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

VII.2.1.a Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen

und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Einstufung erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Bedeutung.

VII.2.1.b Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch

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

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung der Lärmimmissionen wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Mensch ohne Bedeutung.

VII.2.1.c Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen ohne Bedeutung.

VII.2.1.d Bestandsaufnahme Schutzgut Boden

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

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung der Bodenfunktionen wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Boden ohne Bedeutung.

VII.2.1.e Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung des Oberflächenwassers wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Die bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen werden in den betroffenen vorhandenen Bauleitplänen als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQ_{extrem})“ gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. In den hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen wie zum Beispiel auch private Heizölverbraucheranlagen.

Grundwasser

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung des Grundwassers wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

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

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

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung des Oberflächenwassers und des Grundwassers wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Wasser ohne Bedeutung.

VII.2.1.f Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft

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

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

Die Bebauungsplangebiete bestehen überwiegend aus versiegelten Flächen.

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung der Siedlungsdurchlüftung, Wärmeabsorption und Emissionen aus dem Verkehrsaufkommen und dem Hausbrand der Gebäude wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Klima / Luft ohne Bedeutung.

VII.2.1.g Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild im Vordergrund. Die Bebauungsplangebiete bestehen überwiegend aus versiegelten Flächen.

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung des Landschaftsbildes wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Landschaft ohne Bedeutung.

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

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

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung der Baudenkmäler und der archäologischen Bodendenkmäler wird durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ohne Bedeutung.

VII.2.1.i Wechselwirkungen

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

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung. Die Bedeutung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen werden durch die Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung nicht verändert.

Aufgrund der gleichbleibenden Auswirkungen sind die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen ohne Bedeutung.

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

Bei Durchführung der Planung sind wie unter Ziffer VII.2.1 dargestellt keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da sich mit den Bebauungsplanänderungen ausschließlich Änderungen bei der Art der baulichen Nutzung ergeben.

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

VII.2.2.a Prognose Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

VII.2.2.b Prognose Tiere und Pflanzen

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

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

VII.2.2.c Prognose Boden

Auf das Schutzgut Boden sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

VII.2.2.d Prognose Wasser

Auf das Schutzgut Wasser sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

VII.2.2.e Prognose Klima / Luft

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

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

VII.2.2.f Prognose Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaft sind keine Auswirkungen zu erwarten.

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

VII.2.2.g Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter

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

baubedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

anlagebedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

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

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

Die Änderungen der Bebauungspläne beschränken sich auf die Art der baulichen Nutzung. Da die vorhandenen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung für eine Änderung der Bebauungspläne erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs.3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

VII.2.3.a Maßnahmen Schutzgut Mensch

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.b Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.c Maßnahmen Schutzgut Boden

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.d Maßnahmen Schutzgut Wasser

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.e Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.3.f Maßnahmen Schutzgut Landschaft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

VII.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für im Stadtgebiet Kehl bestehende rechtsgültige Bebauungspläne gelten verschiedene Baunutzungsverordnungen (BauNVO).

Das Einzelhandels- und das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl, zusammen mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kehl, stellen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB städtebauliche Entwicklungskonzepte dar und sind insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit den Bebauungsplanänderungen wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geregelt. Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderungen können sich in Gewerbegebieten zunehmend gebietsschädliche Nutzung wie Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend

zentrenrelevanten Sortimenten und Vergnügungsstätten ansiedeln und Handwerksbetriebe sowie produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe verdrängen.

VII.3 **Zusätzliche Angaben**

VII.3.1.a **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren** Mit den Bebauungsplanänderungen wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geregelt. Die Bebauungsplangebiete befinden sich alle im bebauten Gebiet.

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

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

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

Eine erneute Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist mit den Bebauungsplanänderungen nicht erforderlich.

VII.3.1.c **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

In Gewerbegebieten siedeln sich zunehmend gebietsschädliche Nutzung wie Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten und Vergnügungsstätten an und verdrängen Handwerksbetriebe sowie produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe.

Für im Stadtgebiet Kehl bestehende rechtsgültige Bebauungspläne gelten verschiedene Baunutzungsverordnungen (BauNVO). Die BauNVO trat erstmals zum 1. August 1962 in Kraft und wurde in den Jahren 1968, 1977, 1986, 1990 und 2013 novelliert. Soweit keine Übergangsvorschriften greifen, beziehen sich Festsetzungen in Bauleitplänen immer auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des entsprechenden Bauleitplans geltende Fassung der Baunutzungsverordnung.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sind seit der BauNVO 1977 außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, denen die Baunutzungsverordnungen 1962 und 1968 zugrunde liegen, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten uneingeschränkt zulässig. Verhindert werden können solche Vorhaben nur durch eine Änderung der Bebauungspläne im Wege der Umstellung auf die aktuelle BauNVO. Die BauNVO 2013 ist nach Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) am 20.09.2013 in Kraft getreten. Da die Bebauungspläne nach dem 20.09.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wurden, sind auf sie die BauNVO 2013 anzuwenden.

Vergnügungsstätten stellen seit der BauNVO 1990 einen eigenständigen Nutzungsbegriff in der BauNVO dar und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist ausdrücklich und zugleich abschließend geregelt. Vergnügungsstätten sind durchgehend als besondere Nutzungsart erfasst und wurden zugleich aus dem allgemeinen Begriff der Gewerbebetriebe herausgenommen.

Das Einzelhandels- und das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl, zusammen mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kehl, stellen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB städtebauliche Entwicklungskonzepte dar und sind insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit den Bebauungsplanänderungen wird, mit Ausnahme des Bebauungsplans "Ried II" in Kehl-Bodersweier, 1. Änderung, ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geregelt.

Die Änderung bei der Art der baulichen Nutzung beschränkt sich auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten. Weitere Arten von Nutzungen wurden im Vergleich zu den bestehenden planungsrechtlich festgesetzten Arten von Nutzungen nicht geändert.

[Zurück zum
Inhaltsverzeichnis](#)

Bebauungsplan "Marler Viehweide" 4. Änderung in Kehl-Marlen

mit örtl. Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

I.	Notwendigkeit der Planaufstellung	3
I.1.	Verfahren	3
II.	Plangebiet	4
III.	Vorhandene Planungen und Untersuchungen	4
III.1.	Regionalplan Südlicher Oberrhein	4
III.2.	Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Kehl am Rhein	5
III.3.	Umwelt / Artenschutz	6
III.4.	Militärische Altlasten / Kampfmittel	9
III.5.	Denkmalschutz / Archäologische Funde	9
III.6.	Grundwasserschutz	9
III.7.	Hochwasserschutz / Hinweise aus dem Merkblatt „Bebauungsplan“ vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	11
III.8.	Verkehrliche Erschließung	11
III.9.	Ver- und Entsorgung	12
III.10.	Immissionen	12
IV.	Planungsziele	13
V.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	13
V.1.	Art der baulichen Nutzung	13
V.2.	Maß der baulichen Nutzung	14
V.3.	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	14
V.4.	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	14
V.5.	Flächen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses	14
V.6.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzgebote	15
V.7.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	15
VI.	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	16
VI.1.	Dachform und Dachneigung	16
VI.2.	Werbeanlagen	16
VI.3.	Außenbeleuchtung	16
VII.	Anlage	16

I. Notwendigkeit der Planaufstellung

Die Familie Krämer, Inhaber des in Marlen ortsansässigen Bauunternehmens Krieg, ist an die Stadt Kehl herantreten mit der Anfrage zur Vergrößerung des Firmengeländes zur Erweiterung und damit zur Zukunftssicherung der Firma. Herr Jan Krämer, Sohn des Geschäftsführers Hans-Gerd Krämer, ist zwischenzeitlich in die Betriebsleitung eingetreten und hat zur Ergänzung des Angebots-Portfolios bereits 2018 eine selbstständige Firma für Betonsanierung gegründet. Er beabsichtigt auf der geplanten Erweiterungsfläche, die unmittelbar südwestlich an das bestehende Betriebsgelände der Fa. Krieg angrenzt, die Herstellung von Räumen für die Unterbringung der Geräte und Fahrzeuge sowie von Büro- und Betriebsräumen für die neu gegründete Firma. Zudem soll eine Betriebsleiterwohnung auf dem Betriebsgelände eingerichtet werden.

Die Fläche liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Tennisplätze" in Kehl-Goldscheuer, Ortsteil Marlen, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Gewerbegebietes "Marler Viehweide". Die Fläche ist derzeit festgesetzt als Optionsfläche zum Anbau von 2 weiteren Indoor-Tennisplätzen. Das Vorhaben wurde bis dato aber noch nicht umgesetzt, weshalb die Fläche aktuell auch teilweise als Kleingartenfläche genutzt wird. Die Restfläche (aktuelles Planungsgebiet) hat die Familie Krämer als Lagerfläche bereits seit einigen Jahren von der Stadt Kehl gepachtet.

Nach Umsetzung der Planung verbleibt im Bereich der Tennisplätze ein Baufenster, in dem lediglich ein weiteres Spielfeld realisiert werden könnte, deshalb wurde frühzeitig Kontakt mit dem Nutzer, dem Tennisclub Goldscheuer e.V. gesucht. Dieser hat mit Schreiben vom 07.01.2021 mitgeteilt, dass der Vorstand beschlossen hat, die benötigten Flächen freizugeben.

Da beide Bebauungspläne von der Änderung betroffen sind, soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der die jeweiligen Teilbereiche der beiden bestehenden Bebauungspläne überlagert und dadurch ersetzt.

I.1. Verfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da es sich im vorliegenden Fall um eine Nachverdichtung der bestehenden Baustruktur sowie zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen als Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Das Plangebiet grenzt an drei Seiten an die Umgebungsbebauung an und ist somit dem Innenbereich zuzuordnen.

Darüber hinaus beträgt die anrechenbare Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m² (Baufenster Tennishalle bisher: ca. 1.420 m² /

Baufenster Tennishalle neu: ca. 1.100 m² zuzüglich Baufläche GE neu: ca. 695 m² = 1.795 m² / anrechenbare Grundfläche = 375 m²).

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).

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 wird abgesehen. 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.

II. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurstück-Nr. 2726/24; 2726/43, 2726/45, 2726/46 und 2726 in Kehl-Goldscheuer, Ortsteil Marlen. Der westliche Bereich des Grundstücks wird derzeit als Garten genutzt, der östliche Bereich dient als Lager- und Grünfläche. Mit einbezogen werden die Randbereiche des angrenzenden Bebauungsplanes "Marler Viehweide", da eine Erweiterung des dort festgesetzten Baufensters erfolgen soll. Weitere Flächen werden nicht hinzugezogen. Der rechtsgültige Bebauungsplan von 1991 setzt für das Plangebiet Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisplätze fest. Hierin enthalten sind auch die baulichen Anlagen für die Tennishalle und die optionale Erweiterung.

III. Vorhandene Planungen und Untersuchungen

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

III.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 strukturbedingte Verflechtungen.

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

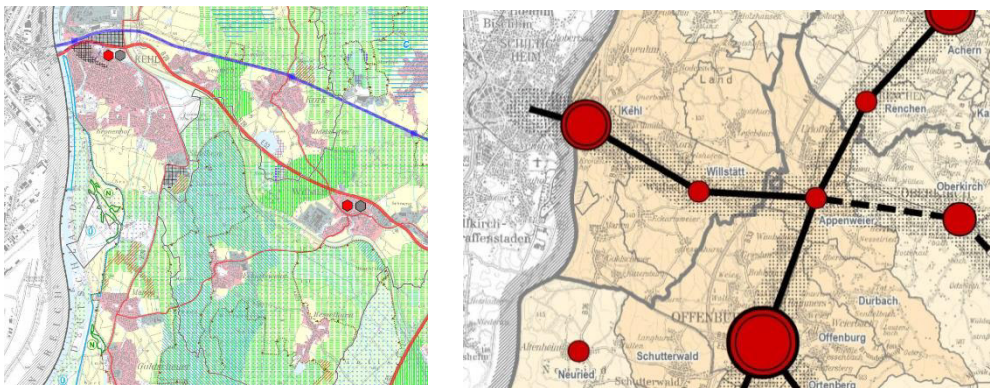


Abb 1: Auszug aus dem Regionalplan südlicher Oberrhein 2016 – Raumnutzungskarte / Strukturkarte (Stand: Juni 2019)

Nach dem Regionalplan soll in der Region Kehl eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. Die Stadt Kehl ist nach Ziffer 2.4.2,2 Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe, Kategorie B, festgelegt. Für die Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs ergibt sich hieraus ein Orientierungswert von bis zu 20 ha für 15 Jahre. Verbunden mit den allgemeinen Zielen der Raumordnung nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, sozial stabilen Bewohnerstrukturen und der Deckung sozialer Bedürfnisse ist der Erhalt und die dauerhafte Sicherung von Arbeitsplätzen ein wichtiger Gesichtspunkt der Raumordnung. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Das Plangebiet ist im derzeit geltenden Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein als Siedlungsfläche dargestellt.

III.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.

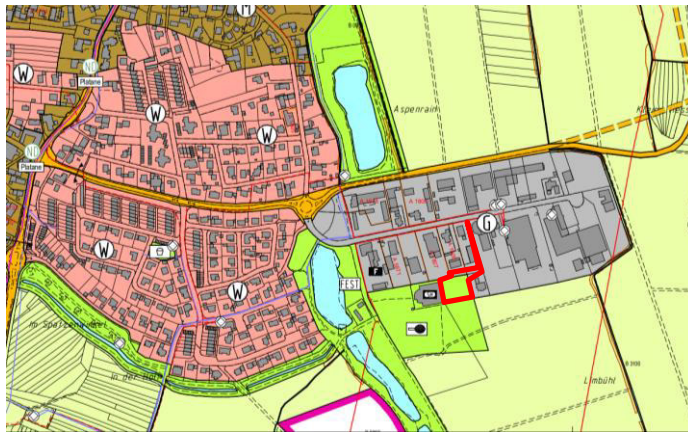


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2016 - Bereich Marlen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl ist die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche und damit die Vergrößerung des Geltungsbereichs zur 4. Änderung des Bebauungsplans als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Tennisplätze" dargestellt. Östlich davon schließt sich die Darstellung von gewerblichen Bauflächen an.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Marler Viehweide“ soll ein Teilbereich als Gewerbegebiet festgesetzt werden, die Nutzung der Restfläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Tennisplätze" bleibt erhalten.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kehl wird durch die 4. Änderung lediglich die Abgrenzung zwischen den Bauflächen für Grün und Gewerbe geringfügig nach Osten verschoben. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt wird dadurch nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan kann demzufolge nach §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

III.3. Umwelt / Artenschutz

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß §

13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Im Zuge der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume nach der FFH-Richtlinie vorhanden. Auch liegen keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor.

Aufgrund der großräumig anthropogenen Überformung des Umfelds durch eine intensive gärtnerische Nutzung bzw. eine gewerbliche Nutzung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Aspekte Pflanzen und Landschaft zu erwarten. Durch die zulässige Neuversiegelung von ca. 375 m² Grundstücksfläche werden auch keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Aspekte Boden und Wasser ausgelöst. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Themenfelder Luft und Klima gilt, dass dem Standort keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung oder für den Klimaschutz zukommt, sodass auch hierfür keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Gebiet liegt nicht im Wirkungsbereich europäischer Natura 2000 - Schutzgebiete (FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet).

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen wurden geprüft (siehe Anlage). Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

Durch die Errichtung der Gebäude, werden keine nennenswerten zusätzlichen Emissionen verursacht. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, schließt diese jedoch auch nicht von der Zulässigkeit aus.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Marler-Viehweide“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einer Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen. In diesem Zusammenhang relevant sind europarechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Zur Einschätzung der Planung im Hinblick auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten sind zwei Teilbereiche zu betrachten. Der westliche Teilbereich wird derzeit intensiv gärtnerisch genutzt. Bedingt durch diese Nutzung, die Belastung durch die unmittelbar angrenzenden Tennisplätze, die Gebietsgröße und die fehlenden wertgebenden Strukturen in der Umgebung kann können Potentialen für geschützte Arten nahezu ausgeschlossen werden. Da mit einer Realisierung des bereits zulässigen Hallenanbaus auf absehbare Zeit nicht zu rechnen ist, wird der bestehende Zustand vorerst nicht geändert. Gegebenenfalls vorkommende, geschützte Arten sind deshalb aktuell nicht betroffen. Vor Umsetzung der Planung ist das Areal auf geschützte Arten hin zu untersuchen, gegebenenfalls sind geeignete Schutzmaßnahmen zu veranlassen. Da die Potentiale aber nur als sehr gering einzustufen sind kann von einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Planung ausgegangen werden.

Auf dem östlichen Teilbereich befindet sich derzeit eine Grünfläche, die zeitweise als Lager- und Abstellfläche dient und regelmäßig wöchentlich kurz gemäht wird. Die Fläche ist als intensiv bewirtschaftet einzustufen. Auf Grund der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung des Geländes kann auch davon ausgegangen werden, dass die Fläche keine Rolle für Vögel spielt, das Gleiche gilt für Fledermäuse und Eidechsen. Von einer Nutzung der Fläche durch geschützte Arten ist deshalb nicht auszugehen, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Eine Nutzung der kleinen Lagerflächen als Sonnenplätze für Eidechsen kann nicht ganz ausgeschlossen werden, die Materialien werden aber regelmäßig umgeschlagen, so dass eine Dauernutzung als Lebensraum ausgeschlossen werden kann. Beim Umsetzen der Materialien bestehen ausreichend Fluchtmöglichkeiten für die Tiere. Der benachbarte Grünstreifen bleibt erhalten. In diesen Bereich können sich die Eidechsen zurückziehen und die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen. Das Vorhandensein frostfreier Überwinterungsplätze wie Kleinsäugerbauten und Hohlräume im Boden ist im Bereich der Lagerflächen unwahrscheinlich, deshalb sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich. Die Belange des Artenschutzes sind somit ausreichend berücksichtigt, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

sind nicht zu befürchten. Ein Bedarf für weitere Potentialabschätzungen kann nicht erkannt werden.

III.4. **Militärische Altlasten / Kampfmittel**

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

III.5. **Denkmalschutz / Archäologische Funde**

Im Plangebiet liegen nach dem vom Landesdenkmalamt herausgegebenen archäologischen Stadtkataster Kehl keine Flächen innerhalb des Interessenbereichs der Archäologischen Denkmalpflege.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

III.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. Dränageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Auswirkungsbereiche der Hochwasserschutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms.



Abb. 3: Standort der Grundwassermessstelle 0213/114-7 K23 Kehl-Goldscheuer

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Marler Viehweide – Erweiterung" Marlen liegt ca. 350m südwestlich der Grundwassermessstelle 0213/114-7. Die Messstelle liegt an östlichen Ortsrand der der Ortslage von Marlen und kann als maßgebend für das Plangebiet angesehen werden. Es werden die Werte ab dem Jahr 1985 herangezogen, nach Inbetriebnahme des Kulturwehrs Kehl-Strasbourg.

Die Messtelle 0213/114-7 K23 – Kehl-Goldscheuer weist folgende Pegelstände auf:

niedrigster Pegelstand:	138,58 m+NN (03.12.2018)
Mittlerer Pegelstand:	139,51 m+NN
Höchster Pegelstand:	140,36 m+NN (15.09.1986)
Mittlerer höchster Pegelstand	139,94 m+NN (1985-2018)

Darüber hinaus kann die nordöstlich gelegene Messstelle 8505/114-9 FLB 10, Kehl Marlen mit einer Entfernung von rd. 200 m zum Vorhabengebiet ebenfalls für eine Abschätzung der zu erwartenden Grundwasserstände herangezogen werden.

An der Messstelle 8505/114-9 FLB 10, Kehl Marlen wurde am 12. Oktober 2016 der bisher höchste Grundwasserstand mit 140,89 m ü. NN registriert.

Für das Plangebiet maßgeblich ist dementsprechend ein
Höchster Pegelstand: 140,89 m ü. NN (12. Oktober 2016)

Die oben aufgeführten maximalen Grundwasserstände sind Montagswerte, d. h., dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist. Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

III.7. Hochwasserschutz / Hinweise aus dem Merkblatt „Bebauungsplan“ vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

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 werden die Deiche im Ortenaukreis von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg (Gewässer 1. Ordnung) saniert. Das Kulturwehr Kehl/Straßburg und die Polder Altenheim sind die ersten in Baden-Württemberg verfügbaren Anlagen zur Hochwasserrückhaltung am Oberrhein und gehören zum Integrierten Rheinprogramm (IRP). Das IRP hat zum Ziel, neben dem Hochwasserschutz auch die verlorengegangene naturnahe Au Landschaft wiederherzustellen.



Abb. 4: Auszug aus dem online Daten- und Kartendienst der LUBW, Stand: 20.08.2020

Aus den aktuellen Hochwassergefahrenkarten ist zu erkennen, dass der Geltungsbereich außerhalb aller hochwassergefährdeten Gebiete liegt. Es kann somit von keiner Überflutung bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) ausgegangen werden. Eine Kennzeichnung des gesamten Plangebiets, als auch von Teilflächen des Plangebiets gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ_{extrem}) ist nicht erforderlich. Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten sind daher aus Gründen des Hochwasserschutzes nach diesem Kenntnisstand nicht notwendig.

III.8. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt über die Zunftstraße sowie ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht auf den Grundstücken Flurst. Nr. 2726/24 und 2726/45, das privatrechtlich gesichert wird.

Die Zunftstraße sowie das weitere Straßennetz ist ausreichend dimensioniert und kann den entstehenden Verkehr problemlos aufnehmen.

III.9. Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Zunftstraße vorhanden. Die Leitungsführung erfolgt innerhalb eines Geh- Fahr- und Leitungsrechts auf den Grundstücken Flurst. Nr. 2726/24 und 2726/45, das privatrechtlich gesichert wird.

Regenwasser

Eine Versickerung der Regenwässer auf dem Grundstück ist nicht umsetzbar, da davon auszugehen ist, dass bei einer Geländehöhe von ca. 140,80 m.ü.NN und einem mittleren höchsten Grundwasserstand von 139,94 m.ü.NN ein ausreichender Grundwasserabstand nicht gewährleistet werden kann.

Nach Rücksprache mit den Technischen Diensten Kehl darf unbelastetes Regenwasser begrenzt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Die maximale Einleitmenge in l/sec bemisst sich aus der maximale Grundfläche nach §19 BauNVO $\times 160 \text{ l} / 10.000$. Regenmengen, die diese Maximalmenge überschreiten müssen auf dem Grundstück zurückgehalten werden und dürfen nur gedrosselt auf $45 \text{ l/sec} \times \text{ha}$ in den Kanal eingeleitet werden.

III.10. Immissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Konflikte heranrückender, schutzwürdiger Nutzungen (Betriebsleiterwohnung) zu bestehenden und bereits zulässigen Nutzungen zu untersuchen und zu bewerten. In diesem Fall betrifft dies insbesondere die bestehende Anlage des Tennisclubs Goldscheuer (Tennishalle und acht bestehende Außenplätze) sowie die über den rechtskräftigen Bebauungsplan "Tennisplätze" mögliche Erweiterung dieser Anlage.

Eine durch das Büro Heine und Jud durchgeführte schalltechnische Untersuchung¹ hat jedoch gezeigt, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BimSchV sowohl für den Bestand als auch für den Planfall eingehalten werden. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Grundsätzlich wurde die immissionswirksame Fläche des Gewerbegebietes vergrößert. Die entstehende Fläche liegt ca. 280 m östlich der bestehenden Wohnbebauung. Zwischen der Gewerbenutzung und der Wohnbebauung befindet sich, ca. 30 m von der Gewerbefläche entfernt, die Tennishalle mit einer Breite ca. 38 m und einer Höhe von ca. 10 m, die wie eine Schallschutzwand fungiert, so dass davon ausgegangen werden kann, dass hier keine neuen Betroffenheiten entstehen können. Darüber hinaus befinden sich auf den unmittelbar angrenzenden Gewerbegrundstücken im Osten und Norden direkt schutzbedürftige Räume, die von den neuen Nutzern zu berücksichtigen sind, so dass davon

¹ Siehe Anlage "Schalltechnische Untersuchungen BPL "Marler Viehweide - Erweiterung"; Büro Heine und Jud, Stuttgart vom 29.01.2021

ausgegangen werden kann, dass keine weiteren Betroffenheiten im größeren Umfeld des Gewerbegebietes entstehen können.

Durch das Errichten von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 können maßgebliche Immissionsorte entstehen, die dazu führen können, dass Betriebe in der Nachbarschaft aufgrund der größeren Rücksichtnahme immissionsschutztechnisch in ihrer Entwicklung limitiert sind. Da im Norden und Osten der Gebietserweiterung aber bereits schutzbedürftige Räume liegen, die von den bestehenden Gewerbebetrieben bereits zu berücksichtigen sind und nach Westen und Süden keine weiteren Betriebe anschließen, können durch die Gebietserweiterung keine neuen Betroffenheiten entstehen, die bestehende Betriebe einschränken würden.

IV. Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bebauungsplangebietes geschaffen.

V. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

V.1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich werden festgesetzt als:

Gewerbegebiet (GE)

Die Gebietsfestsetzung des Plangebiets entspricht den Festsetzungen des gültigen, angrenzenden Bebauungsplanes "Marler Viehweide". Die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen wurden auf die aktuell üblichen Festsetzungen der Stadt Kehl sowie auf die geplante Nutzung des Geländes angepasst – entsprechen aber "dem Sinn nach" ebenfalls weitgehend den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes.

Die Lage des Gewerbegebietes am Ortsrand, unmittelbar angrenzend an die Tennisanlage und das freie Gelände war Grund für den Ausschluss von Werbeanlagen für Fremdwerbung als Unterart möglicher gewerblicher Nutzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 9 BauNVO.

Für die Unterordnung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist der Gesamtzusammenhang der Gewerbefläche zu betrachten.

Grünfläche mit überbaubaren Flächen

Die Gebietsfestsetzung des Plangebiets entspricht den Festsetzungen des gültigen, angrenzenden Bebauungsplanes "Tennisplätze".

V.2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl für das GE entspricht den Obergrenzen für Gewerbegebiete nach § 17 BauNVO. Um die Baustruktur des umliegenden Gebietes aufzunehmen und eine städtebauliche Maßstäblichkeit zu sichern wird eine Geschossflächenzahl mit 1,6 sowie die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Die zulässige Gebäudehöhe wurde zur eindeutigeren Festsetzung in Bezug auf Normalnull angegeben. Sie entspricht im Bereich der Tennisplätze den bisher zulässigen 10,00 m, berechnet von der Geländehöhe 140,80 m + NN. Zur städtebaulichen Einbindung wird diese für den Bereich des GE übernommen.

Die Festsetzungen des Plangebiets entsprechen denen der gültigen, angrenzenden Bebauungspläne.

V.3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Als zulässige Bauweise im GE wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen im Gewerbegebiet sind großzügig ausgelegt, um den Bauherren eine möglichst große Flexibilität auf den Grundstücken zu ermöglichen.

V.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Baugrenzen auf den Grundstücken im Gewerbegebiet ermöglichen eine optimale Ausnutzung der Grundstücke. Um ein Mindestmaß an zusammenhängender Grünfläche, insbesondere an den Gebietsrändern zu erhalten sind Garagen, Stellplätze, Carports und sonstige Nebenanlagen nur innerhalb der Baufenster zulässig. Das betrifft auch die Herstellung von Lagerflächen.

V.5. Flächen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses

Nach den Vorgaben des Wassergesetzes Baden-Württemberg sollen Niederschlagswässer von Grundstücken versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Auf Grund der vorliegenden Grundwasserstände muss davon ausgegangen werden, dass die Regenwässer nicht versickert werden können.

Nach Abgaben der Technischen Dienste Kehl ist das vorhandene Kanalnetz bis zu einer Maximalmenge (Grundfläche nach §19 BauNVO x 160 l / 10.000) aufnahmefähig. Mengen, die diesen Wert überschreiten sind auf dem Grundstück zurückzuhalten und dürfen nur gedrosselt in den Kanal eingeleitet werden.

Sofern eine direkte Einleitung wasserrechtlich nicht zulässig ist, sind die Wässer vor einer Einleitung in den Kanal auf dem jeweiligen Grundstück zu klären (z. B. durch den Einbau einer Schmutzfangzelle mit Ableitung des Erstverwurfes in den Schmutzwasserkanal). Für das Bewertungsverfahren und die Auswahl der Behandlungsanlage sind die "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg maßgebend.

Entsprechende Berechnungen und Nachweise sind im Zuge des Entwässerungsantrags zu erbringen, der im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren/Kenntnisgabeverfahren gesondert zu stellen ist.

V.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzgebote

Grundsätzlich sind die nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen. Hierzu werden allgemeine Vorgaben gemacht. Aus ökologischen Gründen sind nur heimische und standortgerechte Pflanzen (Bäume, Sträucher) entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulenpflanzen nach den FLL- Richtlinien entsprechen, um die entsprechende Qualität tatsächlich gewährleisten zu können. Die Anpflanzungen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Standortgerechte, heimische Pflanzen leisten einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz. Exotische Bäume und Sträucher wie Thuja, Forsythien und Zierkirschen bieten den an heimische Gehölze angepassten Insekten und Vogelarten keine geeigneten Lebensräume.

Besondere Festsetzungen sind zur Gestaltung und Bepflanzung des im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzstreifens, der als Abgrenzung zwischen Grünfläche und Gewerbegebiet angelegt wird, gemacht. Sie entsprechen den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Tennisplätze" – lediglich die Auswahlliste für mögliche Pflanzen wurde aktualisiert.

V.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Grundstückerschließung wird zu Gunsten des Grundstückseigentümers des neuen Plangrundstücks auf dem Flurst. Nr. 2726/45 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Das Recht ist über eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

VI. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

VI.1. Dachform und Dachneigung

Neben Flachdächern sind alle Dachformen mit geneigten Dachflächen bis 45° (Sattel-, Walmdächer etc.) zulässig.

Aus ökologischen Gründen sind Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° zu begrünen.

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.

VI.2. Werbeanlagen

Die Regelungen der zulässigen Werbeanlagen dienen zum Schutz des Ortsbildes und orientieren sich an den zuletzt getroffenen Festsetzungen anderer Gewerbegebiete der Stadt Kehl.

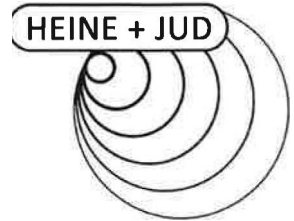
Das Bedürfnis nach Werbung ist anzuerkennen. Unterschiedliche Ziele werden allerdings von seitens des Werbenden und der Kommune verfolgt. Einerseits soll die Werbung von ihrem ureigenen Zweck nach auffallen, andererseits möchte die Kommune das Ortsbild als Ganzes harmonisch gestalten. Hier ist es notwendig, Kompromisse aus kommerziellem Nutzen und Stadt- /Ortsverträglichkeit im heutigen Konsens zu finden. Die Aufdringlichkeit und die Häufung von Werbeanlagen soll verhindert werden. Die Regelungen beschränken sich auf städtebauliche Anforderungen wie Anbringungsort, Art, Größe, Farbe, Anzahl und Beleuchtung.

VI.3. Außenbeleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Tiere werden Vorgaben zur Grundstücks-Außenbeleuchtung gemacht.

VII. Anlage

- Schalltechnische Untersuchung BPL "Marler Viehweide – Erweiterung" in Kehl-Goldscheuer; Büro Heine & Jud, Stuttgart, 01.02.2021



Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“
in Kehl-Goldscheuer

Projekt:
2974/1 - 1. Februar 2021

Auftraggeber:
RS Ingenieure
Allerheiligenstraße 1
77855 Achern

Bearbeitung:
Sarah Gebauer, M.Sc.

**INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK**

BÜRO STUTTGART
Schloßstraße 56
70176 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach
§ 29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Engelbergerstraße 19
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: info@heine-jud.de



THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

AXEL JUD · Dipl.-Geograph
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionen und
Schallschutz im Städtebau



Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes
Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Ur-
kunde aufgeführten Standorte und Prüfverfahren.

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung.....	1
2	Unterlagen	2
2.1	Projektbezogene Unterlagen.....	2
2.2	Gesetze, Normen und Regelwerke.....	2
3	Beurteilungsgrundlagen	3
3.1	Anforderungen der DIN 18005	3
3.2	Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung	4
3.3	Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit	6
4	Beschreibung der örtlichen Situation.....	7
5	Bildung der Beurteilungspegel	9
5.1	Verfahren – Sportanlagenlärmschutzverordnung	9
5.2	Emissionen der maßgeblichen Schallquellen	10
5.3	Spitzenpegel	11
5.4	Ausbreitungsberechnung	12
6	Ergebnisse und Beurteilung.....	13
6.1	Bestand	13
6.2	Planfall	14
6.3	Spitzenpegel	15
7	Zusammenfassung	16
8	Anhang.....	17

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

Die Untersuchung enthält 17 Seiten, 14 Anlagen und 4 Karten.

Stuttgart, den 1. Februar 2021

Fachlich Verantwortliche/r

Dipl.-Geogr. Axel Jud

Projektbearbeiter/in

Sarah Gebauer, M.Sc.



Schalltechnische Untersuchung BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

1 Aufgabenstellung

Es ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Marler Viehweide“ in Kehl-Goldscheuer vorgesehen. Anlass der Planaufstellung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets östlich des Tennis-Clubs Goldscheuer e.V. 74 im Viehweidweg 1 in Kehl.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Schallimmissionen zu ermitteln, die von den bestehenden Tennisplätzen auf das Plangebiet einwirken. Für die Tennisanlage besteht die Option auf weitere sechs Außenplätze. Es sollen die schalltechnischen Auswirkungen der Erweiterung der Sportanlage ermittelt werden.

Beurteilungsgrundlage ist die DIN 18005^{1,2} sowie die 18. BImSchV³ (Sportanlagenlärmschutzverordnung) mit den darin genannten Regelwerken und Richtlinien. Bei Überschreiten der gültigen Orientierungs- bzw. Richtwerte sind Lärm-schutzmaßnahmen zu konzipieren.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Arbeitsschritte:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literaturangaben und Angaben des Auftraggebers sowie Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen,
- Ermittlung der Beurteilungspegel an der angrenzenden und geplanten Bebauung,
- Konzeption von Minderungsmaßnahmen bei Überschreitung der zulässigen Orientierungs-/Richtwerte,
- Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten,
- Textfassung und Beschreibung der Ergebnisse.

¹ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

² DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

³ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).

Schalltechnische Untersuchung

BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

2 Unterlagen

2.1 Projektbezogene Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung dieses Berichts herangezogen:

- Bebauungsplan „Tennisplätze“, Kehl, Maßstab 1:500, Stand 30. Januar 1992.
- Katasterkarte, Geoportal, www.lgl-bw.de, aufgerufen am 12.01.2021.
- Luftbild, Geoportal, www.lgl-bw.de, aufgerufen am 26.01.2021.
- Angaben zur Auslastung der Anlage seitens des Auftraggebers.

2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke

- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).
- Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 vom 10.04.1990 - StB 11/14.86.22-01/25 Va 90 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90.
- DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. 1987.
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2002.
- VDI 2714 Schallausbreitung im Freien. 1988.
- VDI 3770 - Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen. 2012.

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

3 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005^{1,2} wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten.
- Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)³ gilt für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen und deren Nebeneinrichtungen.

Die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der genannten Verordnungen und Regelwerke über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

3.1 Anforderungen der DIN 18005

Das Beiblatt 1 der DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Kern-/Gewerbegebiet (MK / GE)	65	55 / 50
Dorf-/Mischgebiete (MD / MI)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

Der jeweils niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

¹ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

² DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

³ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

Nach der DIN 18005¹ sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

3.2 Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) „gilt für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden [...]“²

Im Regelbetrieb der Anlage sind folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

Tabelle 2 – Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV, Auszug

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)		
	tags außerhalb Ruhezeiten	tags innerhalb Ruhezeiten*	lauteste Nachtstunde
Gewerbegebiete	65	60 / 65	50
Urbane Gebiete	63	58 / 63	45
Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	55 / 60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	50 / 55	40
Reine Wohngebiete	50	45 / 50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	35

* innerhalb der Ruhezeiten am Morgen / im Übrigen

Der Beurteilungszeitraum tags umfasst an Werktagen den Zeitbereich zwischen 6⁰⁰ und 22⁰⁰ Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 7⁰⁰ und 22⁰⁰ Uhr. Der Beurteilungszeitraum nachts gilt an Werktagen von 22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 22⁰⁰ bis 7⁰⁰ Uhr. Zu beurteilen ist die lauteste Nachtstunde.

¹ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

² Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

Als Ruhezeiten gelten folgende Zeiträume:

Werktags	06 ⁰⁰ bis 08 ⁰⁰ Uhr
	20 ⁰⁰ bis 22 ⁰⁰ Uhr
Sonn- und Feiertags	07 ⁰⁰ bis 09 ⁰⁰ Uhr
	13 ⁰⁰ bis 15 ⁰⁰ Uhr
	20 ⁰⁰ bis 22 ⁰⁰ Uhr

Die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13⁰⁰ und 15⁰⁰ Uhr ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage 4 Stunden oder mehr beträgt.

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

3.3 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das an die Tennisanlage angrenzende Gewerbegebiet vergrößert. Es wird die Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets (GE) angesetzt.

Abbildung 1 - Übersicht der Gebietsnutzung^{1,2}



¹ Bebauungsplan „Tennisplätze“, Kehl, Maßstab 1:500, Stand 30. Januar 1992.

² Katasterkarte, Geoportal, www.lgl-bw.de, aufgerufen am 12.01.2021.

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

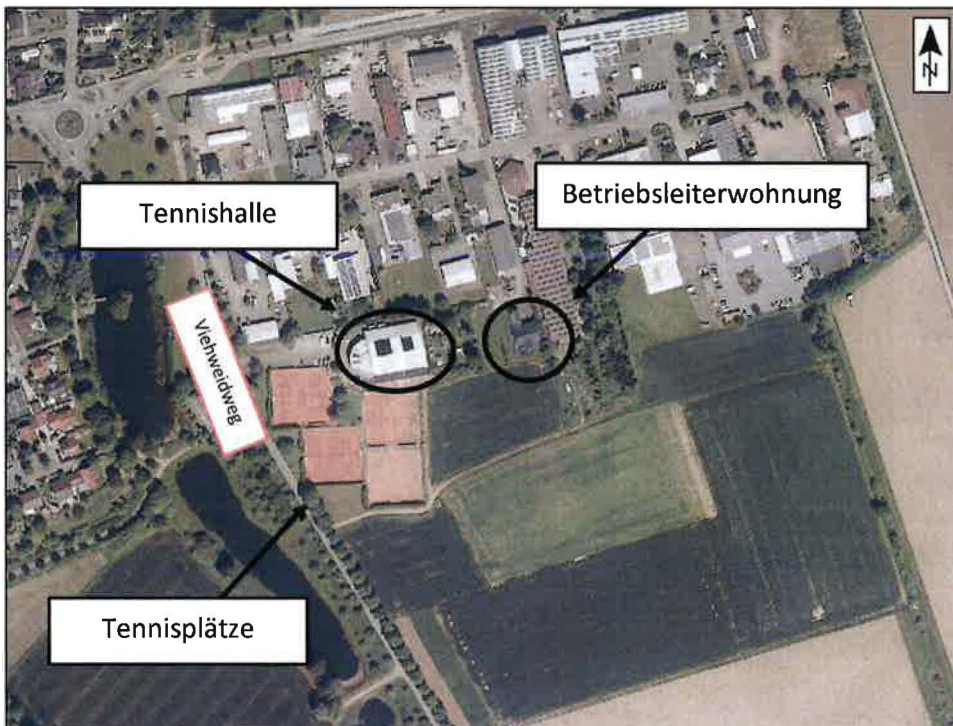
4 Beschreibung der örtlichen Situation

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll das Gewerbegebiet nördlich und östlich des Tennis-Clubs Goldscheuer eV74 um ca. 650 m² erweitert werden. Der Tennis-Club im Viehweidweg 1 in Kehl hat im Bestand acht Tennisplätze. Nach Angaben des Auftraggebers können die Tennisplätze Montag bis Sonntag von 8⁰⁰ bis 21³⁰ Uhr genutzt werden. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich eine Gaststätte des Vereins. Für den Tennisverein besteht die Möglichkeit seine Anlage um weitere sechs Tennisplätze zu erweitern.

Östlich der Anlage befindet sich eine Betriebsleiterwohnung. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets besteht die Möglichkeit einer weiteren an die Tennisanlage heranrückende Betriebsleiterwohnung.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Überblick über die örtliche Situation.

Abbildung 2 – Überblick der örtlichen Umgebung des Gewerbegebiets im Stadtteil Goldscheuer¹

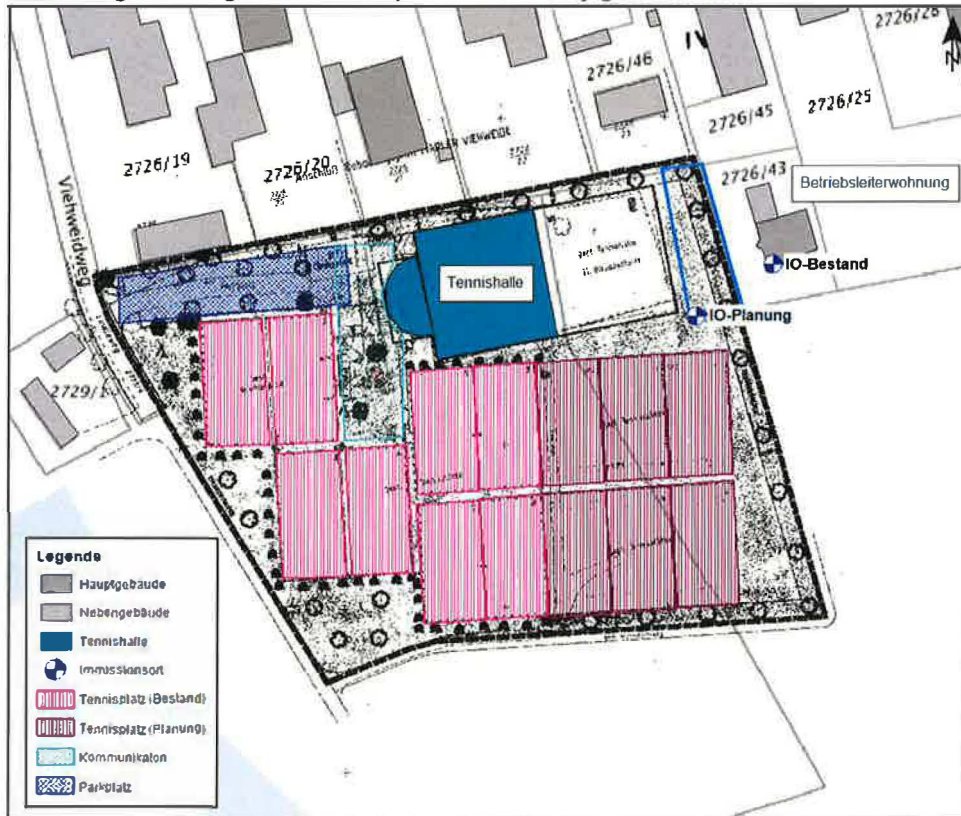


¹ Luftbild, Geoportal, www.lgl-bw.de, aufgerufen am 26.01.2021.

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

Abbildung 3 zeigt die Lage der Schallquellen und der maßgeblichen Immissionsorte für den Bestands- wie auch den Planfall.

Abbildung 3 – Lage der Schallquellen und maßgeblichen Immissionsorte^{1,2}



¹ Bebauungsplan „Tennisplätze“, Kehl, Maßstab 1:500, Stand 30. Januar 1992.

² Katasterkarte, Geoportal, www.lgl-bw.de, aufgerufen am 12.01.2021.

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

5 Bildung der Beurteilungspegel

5.1 Verfahren – Sportanlagenlärmschutzverordnung

Die Beurteilungspegel wurden nach dem in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)¹ beschriebenen Verfahren ermittelt. Zur Bestimmung der künftigen Situation wird ein Rechenmodell auf der Grundlage von Literaturangaben erarbeitet.

Die Immissionspegel der einzelnen Geräusche werden unter Berücksichtigung der Einwirkdauer sowie besonderer Geräuschmerkmale (Ton- und Impulshaltigkeit) zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Die Beurteilungspegel werden nach dem Verfahren der 18. BImSchV nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[\frac{1}{T_r} \cdot \sum_i T_i \cdot 10^{0,1 \cdot (L_{Am,i} + K_{T,i} + K_{I,i})} \right] \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

- T_r Beurteilungszeitraum; werktags außerhalb der Ruhezeiten 12 Stunden und innerhalb der Ruhezeiten jeweils 2 Stunden; an Sonn- und Feiertagen tags außerhalb der Ruhezeiten 9 Stunden und innerhalb der Ruhezeiten jeweils 2 Stunden
- T_i Teilzeit i
- $L_{Am,i}$ Mittelungspegel während der Teilzeit i
- $K_{T,i}$ Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
- $K_{I,i}$ Zuschlag für Impulshaltigkeit

¹ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

5.2 Emissionen der maßgeblichen Schallquellen

5.2.1 Tennisplätze

Die Geräuschmissionen von Tennisplätzen sind nach der VDI 3770¹ durch die Ballschlagimpulse bestimmt. Nach dem überschlägigen Verfahren für Tennisplätze nach der VDI 3770 sind jedem Tennisfeld folgender Schalleistungspegel zuzuordnen:

- Tennisfeld: $L_{WATEq} = 93 \text{ dB(A)}$

Es wurde ein durchgängiger Spielbetrieb werktags sowie sonntags zwischen 8⁰⁰ und 21³⁰ Uhr berücksichtigt.

(Schallquellen im Rechenmodell: Tennis 01 bis Tennis 14)

5.2.2 Kommunikation im Freien

Im Freien finden Kommunikationsgeräusche zwischen 8⁰⁰ und 22⁰⁰ Uhr statt. Es werden Kommunikationsgeräusche von 20 Personen im Bestand (acht Tennisplätze) und 30 Personen im Planfall (14 Tennisplätze) berücksichtigt.

Die Kommunikationsgeräusche wurden nach dem Verfahren der VDI 3770 nach folgender Formel ermittelt:

$$L_{WA} = L_{WAeq, Person} + 10 \cdot \lg(n) \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

$L_{WAeq, Person}$ „Bereichs-charakteristischer“ anlagenbezogener Schalleistungspegel für 1 Person; hier: 65 dB(A)

n Anzahl der Personen; hier:
 Bestand: 10 Personen sprechend²
 Planfall: 15 Personen sprechend²

Für die Kommunikationsgeräusche im Freien ergibt sich gemäß dem Verfahren der VDI 3770 ein anlagenbezogener Schalleistungspegel von 75,0 dB(A) im Bestand und 76,8 dB(A) im Planfall.

(Schallquellen im Rechenmodell: Kommunikation Bestand, Kommunikation Planung)

¹ VDI 3770 - Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen. September 2012.

² Gemäß VDI 3770 werden 50 % der anwesenden Personen als gleichzeitig „sprechend“ angesetzt.

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

5.2.3 Parkplatz

Es wurden die Parkplätze des Tennisvereins westlich der Tennishalle berücksichtigt. Die Emissionspegel wurden nach dem Verfahren der RLS-90¹ berechnet:

$$L_{m,E}^* = 37 + 10 \cdot \lg(N \cdot n) + D_p \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

- N Anzahl der Fahrbewegungen je Stellplatz und Stunde, hier:
 Bestand: 0,5 Bewegungen tags, 0 Bewegungen nachts
 Planfall: 1 Bewegung tags, 0 Bewegungen nachts
- N Anzahl der Stellplätze auf der Parkplatzfläche, hier 20 Stellplätze
- D_p Zuschlag nach Tabelle 6 für unterschiedliche Parkplatztypen, hier
 0 dB für Pkw-Parkplätze

(Schallquellen im Rechenmodell: Parkplatz Bestand, Parkplatz Planung)

5.3 Spitzenpegel

Maßgeblich sind Geräuschspitzen durch Vorgänge im Freien. Demnach ist mit folgenden Schalleistungspegeln für Einzelereignisse² zu rechnen:

Schreien, sehr laut	115 dB(A)
Rufen normal	86 dB(A)

¹ Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 vom 10.04.1990 - StB 11/14.86.22-01/25
 Va 90 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90.

² VDI 3770 - Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen. September 2012.

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

5.4 Ausbreitungsberechnung

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPlan auf der Basis der VDI 2714¹. Das Modell berücksichtigt:

- die Anteile aus Reflexionen der Schallquellen an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen-Modell), gerechnet wurde bis zur 3. Reflexion,
- Pegeländerungen aufgrund des Abstandes und der Luftabsorption,
- Pegeländerungen aufgrund der Boden- und Meteorologiedämpfung, es wird für den gesamten Untersuchungsraum ein Bodenfaktor von 0,7 (0,0 = schallhart; 1,0 = schallweich) berücksichtigt,
- Pegeländerungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Mehrfachreflexionen und Abschirmungen),
- einen leichten Wind, etwa 3 m/s, zum Immissionsort hin und Temperaturinversion, die beide die Schallausbreitung fördern,
- Die Minderung durch die meteorologische Korrektur C_{met} wurde im Sinne einer „Worst Case“-Betrachtung mit 0 dB(A) angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten im Anhang dargestellt. In einem Rasterabstand von 5 m und in einer Höhe von 5,2 m (ca. 1.OG) über Gelände wurden die Beurteilungspegel für das gesamte Untersuchungsgebiet berechnet und die Isophonen mittels einer mathematischen Funktion (Bezier) bestimmt. Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete überschritten werden.

Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.

¹ VDI 2714 Schallausbreitung im Freien. Januar 1988.

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

6 Ergebnisse und Beurteilung

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV.

6.1 Bestand

Im Bestand werden die schalltechnischen Auswirkungen der bestehenden acht Tennisplätze auf die Gewerbewohnung (IO-Bestand) und auf die Außengrenze des geplanten erweiterten Gewerbegebiets (IO-Planung) untersucht.

Werktags

Im Bestand (acht Tennisplätze) treten werktags folgende Beurteilungspegel an der bestehenden Bebauung und am Rande des geplanten Gewerbegebiets auf:

Tabelle 3 – Beurteilungspegel werktags im Bestand, ausgewählte Immissionsorte

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)			Richtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)	
	IRZ* _{morgens}	IRZ* _{abends}	ARZ**	IRZ* _{morgens} / IRZ* _{abends} / ARZ**	IRZ	ARZ
IO-Bestand 1.OG, S	10	47	48	60/65/65	-	-
IO-Planung 1.OG	23	50	51		-	-

* IRZ: innerhalb von Ruhezeiten (hier: morgens bzw. abends); ** ARZ: außerhalb von Ruhezeiten

Sonntags

An Sonntagen treten im Bestand folgende Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten auf:

Tabelle 4 – Beurteilungspegel sonntags im Bestand, ausgewählte Immissionsorte

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)				Richtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)	
	IRZ* _{morgens}	IRZ* _{mittags}	IRZ* _{abends}	ARZ**	IRZ* _{morgens} / IRZ* _{mittags} / IRZ* _{abends} / ARZ**	IRZ	ARZ
IO-Bestand 1.OG, S	45	48	47	48	60/65/65/65	-	-
IO-Planung 1.OG	48	51	50	51		-	-

* IRZ: innerhalb von Ruhezeiten (hier: morgens, mittags, abends); ** ARZ: außerhalb von Ruhezeiten

Die Beurteilungspegel im Bestand betragen werktags bis 51 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und bis 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten. Sonntags erreichen

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

die Beurteilungspegel Werte bis 51 dB(A) außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden in jedem Zeitbereich eingehalten. Nachts findet keine Nutzung der Anlage statt.

Die detaillierten Ergebnisse können den Anlagen entnommen werden. Die Pegelverteilung im Bestand ist in den Karten 1 und 2 dargestellt.

6.2 Planfall

Für den Tennisverein besteht die Möglichkeit einer Erweiterung der Anlage um sechs Tennisplätze.

Werktags

Im Planfall (14 Tennisplätze) treten werktags folgende Beurteilungspegel an der bestehenden Bebauung und im geplanten Gewerbegebiet auf:

Tabelle 5 – Beurteilungspegel werktags im Planfall, ausgewählte Immissionsorte

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)			Richtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)	
	IRZ [*] morgens	IRZ [*] abends	ARZ ^{**}	IRZ [*] morgens/ IRZ [*] abends/ ARZ ^{**}	IRZ	ARZ
IO-Bestand 1.OG, s	13	54	55	60/65/65	-	-
IO-Planung 1.OG	26	60	61		-	-

* IRZ: innerhalb von Ruhezeiten (hier: morgens bzw. abends); ** ARZ: außerhalb von Ruhezeiten

Schalltechnische Untersuchung
 BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

Sonntags

An Sonntagen treten im Planfall folgende Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten auf:

Tabelle 6 – Beurteilungspegel sonntags im Planfall, ausgewählte Immissionsorte

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)				Richtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)	
	IRZ* _{morgens}	IRZ* _{mittags}	IRZ* _{abends}	ARZ**		IRZ	ARZ
IO-Bestand 1.OG,s	52	55	54	55	IRZ* _{morgens} / IRZ* _{mittags} / IRZ* _{abends} / ARZ**	-	-
IO-Planung 1.OG	58	61	60	61			

* IRZ: innerhalb von Ruhezeiten (hier: morgens, mittags, abends); ** ARZ: außerhalb von Ruhezeiten

Die Beurteilungspegel im Planfall betragen werktags bis 61 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und bis 60 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten. Sonntags erreichen die Beurteilungspegel Werte bis 61 dB(A) außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden in jedem Zeitbereich eingehalten. Nachts findet kein Tennisspiel statt.

Die detaillierten Ergebnisse können den Anlagen entnommen werden. Die Pegelverteilung im Planfall ist in den Karten 3 und 4 dargestellt.

6.3 Spitzenpegel

Im Bestand treten im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 71 dB(A) und im Planfall bis 87 dB(A) innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten auf. Die Forderung der 18. BImSchV¹, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten sollen (Gewerbegebiete 95 dB(A) tags bzw. 90 dB(A) morgens), wird eingehalten.

¹ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

7 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum BPL „Marler Viehweide-Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)¹ herangezogen. Für die angrenzende Bebauung sind tags Immissionsrichtwerte zwischen 60 und 65 dB(A) einzuhalten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten. Nachts findet keine Nutzung der Anlage statt.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Im Bestand treten durch die Nutzung der Tennisanlage werktags Beurteilungspegel bis 50 dB(A) innerhalb und bis 51 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten auf. An Sonntagen werden Beurteilungspegel bis 51 dB(A) innerhalb wie auch außerhalb der Ruhezeiten erreicht.
- Im Planfall werden durch die Nutzung der bestehenden sowie zusätzlichen Tennisplätze werktags Beurteilungspegel bis 60 dB(A) innerhalb und 61 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten erreicht. Sonntags treten Beurteilungspegel bis 61 dB(A) innerhalb sowie außerhalb der Ruhezeiten auf.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden im Bestand wie auch im Planfall eingehalten. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
- Die Forderung der 18. BImSchV hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

¹ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) zuletzt geändert durch Art. 1 der zweiten Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 33, S. 1468).

Schalltechnische Untersuchung
BPL „Marler Viehweide – Erweiterung“ in Kehl-Goldscheuer

8 Anhang

Ergebnistabellen

Bestand, Sonntag

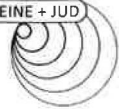
Rechenlaufinformation	Anlage A1 – A2
Liste der Schallquellen	Anlage A3 – A4
Teilpegelliste und Ausbreitungsberechnung	Anlage A5 – A7

Planfall, Sonntag

Rechenlaufinformation	Anlage A8 – A9
Liste der Schallquellen	Anlage A10 – A11
Teilpegelliste und Ausbreitungsberechnung	Anlage A12 – A14

Lärmkarten

Pegelverteilung Bestand, Sonntag, morgens	Karte 1
Pegelverteilung Bestand, Sonntag, a.R.	Karte 2
Pegelverteilung Planfall, Sonntag, morgens	Karte 3
Pegelverteilung Planfall, Sonntag, a.R.	Karte 4



Projektbeschreibung

Projekttitel: Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
 Projekt Nr.: 2974
 Projektbearbeiter: AJ-SG
 Auftraggeber: RS Ingenieure

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
 Titel: EZP Bestand_Sonntag
 Gruppe: Sonntag
 Laufdatei: RunFile.runx
 Ergebnisnummer: 101
 Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 6)
 Berechnungsbeginn: 26.01.2021 09:18:50
 Berechnungsende: 26.01.2021 09:18:53
 Rechenzeit: 00:00:596 [m:s:ms]
 Anzahl Punkte: 2
 Anzahl berechneter Punkte: 2
 Kernel Version: SoundPLAN 8.2 (17.12.2020) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 3
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
 Suchradius 5000 m
 Filter: dB(A)
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein

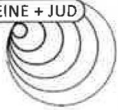
Richtlinien:
 Gewerbe: VDI 2714: 1988
 Luftabsorption: ISO 3891
 Begrenzung des Beugungsverlusts:
 einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
 Seitenbeugung: Verbesserte Methode (keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht) -
 ISO 17534-3 konform

Umgebung:
 Luftdruck 1013,3 mbar
 relative Feuchte 70,0 %
 Temperatur 10,0 °C

Beugungsparameter: C2=20,0
 Zerlegungsparameter:
 Faktor Abstand / Durchmesser 8
 Minimale Distanz [m] 1 m
 Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung 1,0 dB
 Max. Iterationszahl 4

Minderung
 Bewuchs: Benutzerdefiniert
 Bebauung: Benutzerdefiniert
 Industriegelände: Benutzerdefiniert

Parkplätze: RLS-90
 Emissionsberechnung nach: RLS-90
 Seitenbeugung: Verbesserte Methode (keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht) -
 ISO 17534-3 konform
 Minderung

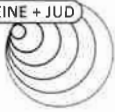


Bewuchs: Benutzerdefiniert
Bebauung: Benutzerdefiniert
Industriegelände: Benutzerdefiniert

Bewertung: 18.BImSchV 2017 - Sonntag (>4Std.)
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

Tennis Bestand.sit	26.01.2021 09:32:40	
- enthält:		
000_Geltungsbereich.geo	12.01.2021 16:05:34	
001_Erweitertes GE.geo	20.01.2021 16:26:48	
BE001_Bodeneffekt.geo	21.01.2021 16:05:02	
F001_Rechengebiet.geo	13.01.2021 10:34:08	
GE001_Gebietsnutzung.geo	20.01.2021 16:26:48	
IO001_Immissionsort.geo	20.01.2021 14:49:22	
Q001_Tennis Bestand.geo	20.01.2021 16:30:42	
Q002_Kommunikation Bestand.geo		22.01.2021 10:21:54
Q003_Parkplatz Bestand.geo	21.01.2021 16:05:02	
R001_Gebäude Bestand.geo	26.01.2021 08:51:24	
T001_TExt.geo	21.01.2021 15:19:04	
RDGM0999.dgm	12.01.2021 16:20:44	



Legende

Name		Quellname
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Maximalpegel
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz

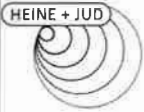


Schalltechnische Untersuchung
Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
- Liste der Schallquellen, Bestand-Sonntag -

Name	Quellentyp	I oder S	Lw	L'w	KI	KT	LwMax	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m, m ²	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Kommunikation Bestand	Fläche	1017	75,0	44,9	0,0	0,0	86,0	33,4	37,6	50,2	70,1	71,8	67,2	58,9	41,9
Parkplatz Bestand	Parkplatz	1108	83,2	52,8							83,2				
Tennis 01	Fläche	717	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 02	Fläche	726	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 03	Fläche	717	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 04	Fläche	726	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 05	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 06	Fläche	706	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 07	Fläche	681	93,0	64,7	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 08	Fläche	689	93,0	64,6	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9

**Legende**

Schallquelle		Name der Schallquelle
I oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m ²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
dLw(LrMo)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrMi)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrA)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrTaR)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrMo	dB(A)	Beurteilungspegel morgens
LrMi	dB(A)	Beurteilungspegel mittags
LrA	dB(A)	Beurteilungspegel abends
LrTaR	dB(A)	Beurteilungspegel tags a. R.



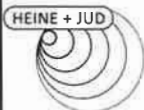
**Schalltechnische Untersuchung
Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
- Ausbreitungsberechnung, Bestand-Sonntag -**

Anlage A6

Schallquelle	I oder S m, m²	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	Kl dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw(LrMo) dB	dLw(LrMi) dB	dLw(LrA) dB	dLw(LrTaR) dB	LrMo dB(A)	LrMi dB(A)	LrA dB(A)	LrTaR dB(A)
IO-Bestand SW EG RW,Mo 60 dB(A) LrMo 44,0 dB(A) RW,Mi 65 dB(A) LrMi 47,0 dB(A) RW,A 65 dB(A) LrA 45,8 dB(A) RW,TaR 65 dB(A) LrTaR 47,0 dB(A) LMo,max 65,2 dB(A) LMi,max 65,2 dB(A) LA,max 65,2 dB(A) LTaR,max 65,2 dB(A)																					
Kommunikation Bestand	1017	126	75,0	44,9	0,0	0,0	3	-53,0	-4,2	-6,2	-0,6	0,0	14,1	-3,0	0,0	0,0	0,0	11,1	14,1	14,1	14,1
Parkplatz Bestand	1108	159	64,0	33,6				-32,8	0,0	-24,1	-0,8	0,9	7,2	0,0	0,0	0,0	0,0	7,2	7,2	7,2	7,2
Tennis 01	717	167	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-55,4	-4,3	-10,0	-0,7	0,1	25,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	22,6	25,6	24,4	25,6
Tennis 02	726	146	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-54,3	-4,2	-6,5	-0,6	0,0	30,3	-3,0	0,0	-1,2	0,0	27,3	30,3	29,1	30,3
Tennis 03	717	159	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-55,0	-4,3	0,0	-0,7	0,2	36,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	33,2	36,2	34,9	36,2
Tennis 04	726	140	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-53,9	-4,2	0,0	-0,6	0,3	37,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	34,6	37,6	36,3	37,6
Tennis 05	707	111	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-51,9	-4,0	-0,2	-0,5	0,2	39,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	36,6	39,6	38,3	39,6
Tennis 06	706	93	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-50,4	-3,8	0,0	-0,4	0,3	41,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	38,6	41,6	40,4	41,6
Tennis 07	681	132	93,0	64,7	0,0	0,0	3	-53,4	-4,2	0,0	-0,6	0,5	38,4	-3,0	0,0	-1,2	0,0	35,3	38,4	37,1	38,4
Tennis 08	689	117	93,0	64,6	0,0	0,0	3	-52,4	-4,1	0,0	-0,5	0,4	39,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	36,5	39,5	38,2	39,5
IO-Bestand SW 1.OG RW,Mo 60 dB(A) LrMo 44,5 dB(A) RW,Mi 65 dB(A) LrMi 47,5 dB(A) RW,A 65 dB(A) LrA 46,3 dB(A) RW,TaR 65 dB(A) LrTaR 47,5 dB(A) LMo,max 65,9 dB(A) LMi,max 65,9 dB(A) LA,max 65,9 dB(A) LTaR,max 65,9 dB(A)																					
Kommunikation Bestand	1017	126	75,0	44,9	0,0	0,0	3	-53,0	-3,7	-6,2	-0,6	0,0	14,5	-3,0	0,0	0,0	0,0	11,5	14,5	14,5	14,5
Parkplatz Bestand	1108	159	64,0	33,6				-32,8	0,0	-22,5	-0,8	1,1	9,1	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	9,1	9,1	9,1
Tennis 01	717	167	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-55,4	-4,0	-9,8	-0,7	0,1	26,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	23,2	26,2	25,0	26,2
Tennis 02	726	146	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-54,3	-3,9	-6,5	-0,6	0,0	30,7	-3,0	0,0	-1,2	0,0	27,7	30,7	29,5	30,7
Tennis 03	717	159	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-55,0	-3,9	0,0	-0,7	0,2	36,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	33,5	36,5	35,3	36,5
Tennis 04	726	140	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-53,9	-3,8	0,0	-0,6	0,3	38,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	34,9	38,0	36,7	38,0
Tennis 05	707	111	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-51,9	-3,5	-0,2	-0,5	0,2	40,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,1	40,1	38,8	40,1
Tennis 06	706	94	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-50,4	-3,2	0,0	-0,4	0,3	42,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	39,2	42,2	41,0	42,2
Tennis 07	681	132	93,0	64,7	0,0	0,0	3	-53,4	-3,7	0,0	-0,6	0,5	38,8	-3,0	0,0	-1,2	0,0	35,7	38,8	37,5	38,8
Tennis 08	689	117	93,0	64,6	0,0	0,0	3	-52,4	-3,6	0,0	-0,5	0,4	40,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	36,9	40,0	38,7	40,0
IO-Planung SW EG RW,Mo 60 dB(A) LrMo 46,9 dB(A) RW,Mi 65 dB(A) LrMi 49,9 dB(A) RW,A 65 dB(A) LrA 48,6 dB(A) RW,TaR 65 dB(A) LrTaR 49,9 dB(A) LMo,max 69,8 dB(A) LMi,max 69,8 dB(A) LA,max 69,8 dB(A) LTaR,max 69,8 dB(A)																					
Kommunikation Bestand	1017	101	75,0	44,9	0,0	0,0	3	-51,1	-4,0	-4,1	-0,5	0,1	18,5	-3,0	0,0	0,0	0,0	15,5	18,5	18,5	18,5
Parkplatz Bestand	1108	135	64,0	33,6				-31,4	0,0	-17,7	-0,7	7,3	21,6	0,0	0,0	0,0	0,0	21,6	21,6	21,6	21,6
Tennis 01	717	141	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-54,0	-4,2	-3,2	-0,6	0,2	34,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	31,1	34,1	32,9	34,1
Tennis 02	726	121	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,6	-4,1	-2,9	-0,5	0,0	35,9	-3,0	0,0	-1,2	0,0	32,9	35,9	34,6	35,9
Tennis 03	717	131	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-53,3	-4,2	0,0	-0,6	0,0	37,9	-3,0	0,0	-1,2	0,0	34,9	37,9	36,7	37,9
Tennis 04	726	112	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,0	-4,0	0,0	-0,5	0,0	39,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	36,5	39,5	38,2	39,5
Tennis 05	707	83	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-49,4	-3,7	0,0	-0,4	0,0	42,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	39,5	42,5	41,3	42,5
Tennis 06	706	66	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,3	-3,3	0,0	-0,3	0,0	45,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	42,0	45,1	43,8	45,1
Tennis 07	681	104	93,0	64,7	0,0	0,0	3	-51,3	-4,0	0,0	-0,5	0,0	40,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,2	40,2	39,0	40,2
Tennis 08	689	90	93,0	64,6	0,0	0,0	3	-50,1	-3,8	0,0	-0,4	0,0	41,7	-3,0	0,0	-1,2	0,0	38,7	41,7	40,5	41,7

Ergebnisnr.: 101

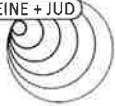
Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik



Schalltechnische Untersuchung
Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
- Ausbreitungsberechnung, Bestand-Sonntag -

Anlage A7

Schallquelle	I oder S	S	Lw	L'w	KI	KT	Ko	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	Ls	dLw(LrMo)	dLw(LrMi)	dLw(LrA)	dLw(LrTaR)	LrMo	LrMi	LrA	LrTaR
	m,m ²	m	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO-Planung SW 1.OG RW,Mo 60 dB(A) LrMo 47,6 dB(A) RW,Mi 65 dB(A) LrMi 50,6 dB(A) RW,A 65 dB(A) LrA 49,3 dB(A) RW,TaR 65 dB(A) LrTaR 50,6 dB(A) LMo,max 71,0 dB(A) LMi,max 71,0 dB(A) LA,max 71,0 dB(A) LTaR,max 71,0 dB(A)																					
Kommunikation Bestand	1017	101	75,0	44,9	0,0	0,0	3	-51,1	-3,4	-4,1	-0,5	0,1	19,1	-3,0	0,0	0,0	0,0	16,1	19,1	19,1	19,1
Parkplatz Bestand	1108	135	64,0	33,6				-31,4	0,0	-15,9	-0,7	6,5	22,5	0,0	0,0	0,0	0,0	22,5	22,5	22,5	22,5
Tennis 01	717	141	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-54,0	-3,8	-3,1	-0,6	0,2	34,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	31,6	34,6	33,4	34,6
Tennis 02	726	121	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,6	-3,6	-2,9	-0,5	0,0	36,4	-3,0	0,0	-1,2	0,0	33,4	36,4	35,1	36,4
Tennis 03	717	131	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-53,3	-3,7	0,0	-0,6	0,0	38,3	-3,0	0,0	-1,2	0,0	35,3	38,3	37,1	38,3
Tennis 04	726	112	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,0	-3,5	0,0	-0,5	0,0	40,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,0	40,0	38,7	40,0
Tennis 05	707	83	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-49,4	-3,0	0,0	-0,4	0,0	43,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	40,2	43,2	41,9	43,2
Tennis 06	706	66	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,3	-2,4	0,0	-0,3	0,0	46,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	43,0	46,0	44,7	46,0
Tennis 07	681	104	93,0	64,7	0,0	0,0	3	-51,3	-3,4	0,0	-0,5	0,0	40,8	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,8	40,8	39,5	40,8
Tennis 08	689	90	93,0	64,6	0,0	0,0	3	-50,1	-3,1	0,0	-0,4	0,0	42,4	-3,0	0,0	-1,2	0,0	39,4	42,4	41,1	42,4



Projektbeschreibung

Projekttitel: Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
 Projekt Nr.: 2974
 Projektbearbeiter: AJ-SG
 Auftraggeber: RS Ingenieure

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
 Titel: EZP Planung_Sonntag
 Gruppe: Sonntag
 Laufdatei: RunFile.runx
 Ergebnisnummer: 201
 Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 6)
 Berechnungsbeginn: 26.01.2021 09:19:44
 Berechnungsende: 26.01.2021 09:19:48
 Rechenzeit: 00:00:786 [m:s:ms]
 Anzahl Punkte: 2
 Anzahl berechneter Punkte: 2
 Kernel Version: SoundPLAN 8.2 (17.12.2020) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 3
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
 Suchradius 5000 m
 Filter: dB(A)
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein

Richtlinien:

Gewerbe: VDI 2714: 1988

Luftabsorption: ISO 3891

Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB

Seitenbeugung: Verbesserte Methode (keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht) -
ISO 17534-3 konform

Umgebung:

Luftdruck 1013,3 mbar

relative Feuchte 70,0 %

Temperatur 10,0 °C

Beugungsparameter: C2=20,0

Zerlegungsparameter:

Faktor Abstand / Durchmesser 8

Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung 1,0 dB

Max. Iterationszahl 4

Minderung

Bewuchs: Benutzerdefiniert

Bebauung: Benutzerdefiniert

Industriegelände: Benutzerdefiniert

Parkplätze: RLS-90

Emissionsberechnung nach: RLS-90

Seitenbeugung: Verbesserte Methode (keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht) -
ISO 17534-3 konform

Minderung



Bewuchs: Benutzerdefiniert
Bebauung: Benutzerdefiniert
Industriegelände: Benutzerdefiniert

Bewertung: 18.BlmSchV 2017 - Sonntag (>4Std.)
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

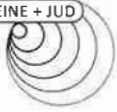
Geometriedaten

Tennis Planung.sit	22.01.2021 10:21:42	
- enthält:		
000_Geltungsbereich.geo	12.01.2021 16:05:34	
001_Erweitertes GE.geo	20.01.2021 16:26:48	
BE001_Bodeneffekt.geo	21.01.2021 16:05:02	
F001_Rechengebiet.geo	13.01.2021 10:34:08	
IO001_Immissionsort.geo	20.01.2021 14:49:22	
Q001_Tennis Bestand.geo	20.01.2021 16:30:42	
Q002_Kommunikation Planung.geo		22.01.2021 10:21:40
Q004_Tennis Planung.geo	26.01.2021 08:53:50	
Q006_Parkplatz Planung.geo	21.01.2021 16:07:44	
R001_Gebäude Bestand.geo	26.01.2021 08:51:24	
T001_TExt.geo	21.01.2021 15:19:04	
RDGM0999.dgm	12.01.2021 16:20:44	



Legende

Name		Quellname
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Maximalpegel
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz



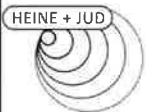
Schalltechnische Untersuchung
Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
- Liste der Schallquellen, Planung-Sonntag -

Name	Quellentyp	I oder S m,m ²	Lw	L'w	KI	KT	LwMax	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
			dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Kommunikation Planung	Fläche	1017	76,8	46,7	0,0	0,0	86,0	35,2	39,4	52,0	71,9	73,6	69,0	60,7	43,7
Parkplatz Planung	Parkplatz	1108	86,2	55,8							86,2				
Tennis 01	Fläche	717	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 02	Fläche	726	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 03	Fläche	717	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 04	Fläche	726	93,0	64,4	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 05	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 06	Fläche	706	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 07	Fläche	681	93,0	64,7	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 08	Fläche	689	93,0	64,6	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 09	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 10	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 11	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 12	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 13	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9
Tennis 14	Fläche	707	93,0	64,5	0,0	0,0	115,0	51,4	55,6	68,2	88,1	89,8	85,2	76,9	59,9



Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
l oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m ²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatrn	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
dLw(LrMo)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrMi)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrA)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrTaR)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrMo	dB(A)	Beurteilungspegel morgens
LrMi	dB(A)	Beurteilungspegel mittags
LrA	dB(A)	Beurteilungspegel abends
LrTaR	dB(A)	Beurteilungspegel tags a. R.



Schalltechnische Untersuchung
Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer
- Ausbreitungsberechnung, Planung-Sonntag -








Anlage A14

Schallquelle	I oder S m,m²	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw(LrMo) dB	dLw(LrMi) dB	dLw(LrA) dB	dLw(LrTaR) dB	LrMo dB(A)	LrMi dB(A)	LrA dB(A)	LrTaR dB(A)
IO-Planung SW EG RW,Mo 60 dB(A) LrMo 57,0 dB(A) RW,Mi 65 dB(A) LrMi 60,0 dB(A) RW,A 65 dB(A) LrA 58,7 dB(A) RW,TaR 65 dB(A) LrTaR 60,0 dB(A) LMo,max 86,3 dB(A) LMi,max 86,3 dB(A) LA,max 86,3 dB(A) LTaR,max 86,3 dB(A)																					
Kommunikation Planung	1017	101	76,8	46,7	0,0	0,0	3	-51,1	-4,0	-4,1	-0,5	0,1	20,3	-3,0	0,0	0,0	0,0	17,3	20,3	20,3	20,3
Parkplatz Planung	1108	135	67,0	36,6				-31,4	0,0	-17,7	-0,7	7,3	24,6	0,0	0,0	0,0	0,0	24,6	24,6	24,6	24,6
Tennis 01	717	141	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-54,0	-4,2	-3,2	-0,6	0,2	34,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	31,1	34,1	32,9	34,1
Tennis 02	726	121	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,6	-4,1	-2,9	-0,5	0,0	35,9	-3,0	0,0	-1,2	0,0	32,9	35,9	34,6	35,9
Tennis 03	717	131	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-53,3	-4,2	0,0	-0,6	0,0	37,9	-3,0	0,0	-1,2	0,0	34,9	37,9	36,7	37,9
Tennis 04	726	112	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,0	-4,0	0,0	-0,5	0,0	39,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	36,5	39,5	38,2	39,5
Tennis 05	707	83	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-49,4	-3,7	0,0	-0,4	0,0	42,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	39,5	42,5	41,3	42,5
Tennis 06	706	66	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,3	-3,3	0,0	-0,3	0,0	45,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	42,0	45,1	43,8	45,1
Tennis 07	681	104	93,0	64,7	0,0	0,0	3	-51,3	-4,0	0,0	-0,5	0,0	40,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,2	40,2	39,0	40,2
Tennis 08	689	90	93,0	64,6	0,0	0,0	3	-50,1	-3,8	0,0	-0,4	0,0	41,7	-3,0	0,0	-1,2	0,0	38,7	41,7	40,5	41,7
Tennis 09	707	49	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-44,7	-2,5	0,0	-0,2	0,0	48,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	45,5	48,5	47,3	48,5
Tennis 10	707	33	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-41,3	-0,9	0,0	-0,1	0,1	53,7	-3,0	0,0	-1,2	0,0	50,7	53,7	52,5	53,7
Tennis 11	707	24	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-38,5	-0,3	0,0	-0,1	0,0	57,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	54,1	57,1	55,8	57,1
Tennis 12	707	79	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-48,9	-3,6	0,0	-0,4	0,0	43,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	40,1	43,2	41,9	43,2
Tennis 13	707	70	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,9	-3,4	0,0	-0,3	0,2	44,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	41,6	44,6	43,4	44,6
Tennis 14	707	67	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,5	-3,3	0,0	-0,3	0,2	45,1	-3,0	0,0	-1,2	0,0	42,1	45,1	43,9	45,1
IO-Planung SW 1.OG RW,Mo 60 dB(A) LrMo 57,5 dB(A) RW,Mi 65 dB(A) LrMi 60,5 dB(A) RW,A 65 dB(A) LrA 59,2 dB(A) RW,TaR 65 dB(A) LrTaR 60,5 dB(A) LMo,max 86,0 dB(A) LMi,max 86,0 dB(A) LA,max 86,0 dB(A) LTaR,max 86,0 dB(A)																					
Kommunikation Planung	1017	101	76,8	46,7	0,0	0,0	3	-51,1	-3,4	-4,1	-0,5	0,1	20,9	-3,0	0,0	0,0	0,0	17,9	20,9	20,9	20,9
Parkplatz Planung	1108	135	67,0	36,6				-31,4	0,0	-15,9	-0,7	6,5	25,5	0,0	0,0	0,0	0,0	25,5	25,5	25,5	25,5
Tennis 01	717	141	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-54,0	-3,8	-3,1	-0,6	0,2	34,6	-3,0	0,0	-1,2	0,0	31,6	34,6	33,4	34,6
Tennis 02	726	121	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,6	-3,6	-2,9	-0,5	0,0	36,4	-3,0	0,0	-1,2	0,0	33,4	36,4	35,1	36,4
Tennis 03	717	131	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-53,3	-3,7	0,0	-0,6	0,0	38,3	-3,0	0,0	-1,2	0,0	35,3	38,3	37,1	38,3
Tennis 04	726	112	93,0	64,4	0,0	0,0	3	-52,0	-3,5	0,0	-0,5	0,0	40,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,0	40,0	38,7	40,0
Tennis 05	707	83	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-49,4	-3,0	0,0	-0,4	0,0	43,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	40,2	43,2	41,9	43,2
Tennis 06	706	66	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,3	-2,4	0,0	-0,3	0,0	46,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	43,0	46,0	44,7	46,0
Tennis 07	681	104	93,0	64,7	0,0	0,0	3	-51,3	-3,4	0,0	-0,5	0,0	40,8	-3,0	0,0	-1,2	0,0	37,8	40,8	39,5	40,8
Tennis 08	689	90	93,0	64,6	0,0	0,0	3	-50,1	-3,1	0,0	-0,4	0,0	42,4	-3,0	0,0	-1,2	0,0	39,4	42,4	41,1	42,4
Tennis 09	707	49	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-44,7	-1,1	0,0	-0,2	0,0	49,9	-3,0	0,0	-1,2	0,0	46,9	49,9	48,7	49,9
Tennis 10	707	33	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-41,3	-0,2	0,0	-0,1	0,1	54,4	-3,0	0,0	-1,2	0,0	51,4	54,4	53,1	54,4
Tennis 11	707	24	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-38,7	-0,1	0,0	-0,1	0,0	57,2	-3,0	0,0	-1,2	0,0	54,2	57,2	56,0	57,2
Tennis 12	707	79	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-48,9	-2,8	0,0	-0,4	0,0	43,9	-3,0	0,0	-1,2	0,0	40,9	43,9	42,7	43,9
Tennis 13	707	70	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,9	-2,5	0,0	-0,3	0,2	45,5	-3,0	0,0	-1,2	0,0	42,5	45,5	44,2	45,5
Tennis 14	707	67	93,0	64,5	0,0	0,0	3	-47,5	-2,3	0,0	-0,3	0,2	46,0	-3,0	0,0	-1,2	0,0	43,0	46,0	44,8	46,0

Pegelverteilung Sport

Beurteilungsgrundlage: 18. BImSchV
 Beurteilungspegel morgens
 Rechenhöhe 5,2 m über Gelände
 Stand: 01.02.2021

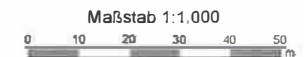
Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Tennishalle
-  Immissionsort
-  Tennisplatz (Bestand)
-  Kommunikaton
-  Parkplatz

Pegelwerte tags
in dB(A)

	<= 40
	<= 45
	<= 50
	<= 55
	<= 60
	<= 65
	<= 70
	<= 75
	<= 80

IRW
WA
MI
GE



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktebeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

Bearbeitung: AJ-SG
 Projektnummer: 2974
 Auftraggeber: RS Ingenieure
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik
 Quelle Hintergrundkarte: Geoportal & Stadt Kehl

Pegelverteilung Sport

Beurteilungsgrundlage: 18. BImSchV
Beurteilungspegel tags a. R.
Rechenhöhe 5,2 m über Gelände
Stand: 01.02.2021

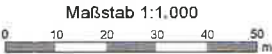
Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Tennishalle
- Immissionsort
- Tennisplatz (Bestand)
- Kommunikaton
- Parkplatz

Pegelwerte tags in dB(A)

	<= 40
	40 < <= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75
	75 < <= 80
	80 <

IRW
WA
MI
GE



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer

Karte 3, Planfall, Sonntag, morgens

Pegelverteilung Sport

Beurteilungsgrundlage: 18. BImSchV
 Beurteilungspegel morgens
 Rechenhöhe 5,2 m über Gelände
 Stand: 01.02.2021

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Tennishalle
-  Immissionsort
-  Tennisplatz (Bestand)
-  Tennisplatz (Planung)
-  Kommunikaton
-  Parkplatz

Pegelwerte tags in dB(A)

	<= 40	
	<= 45	
	<= 50	IRW
	<= 55	WA
	<= 60	MI
	<= 65	GE
	<= 70	
	<= 75	
	<= 80	
	<= 80	



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD
 Bearbeitung: AJ-SG
 Projektnummer: 2974
 Auftraggeber: RS Ingenieure
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik
 Quelle Hintergrundkarte: Geoportal & Stadt Kehl

Marler Viehweide Kehl-Goldscheuer

Karte 4, Planfall, Sonntag, tags a.R

Pegelverteilung Sport

Beurteilungsgrundlage: 18. BImSchV
 Beurteilungspegel tags a. R.
 Rechenhöhe 5,2 m über Gelände
 Stand: 01.02.2021

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Tennishalle
-  Immissionsort
-  Tennisplatz (Bestand)
-  Tennisplatz (Planung)
-  Kommunikator
-  Parkplatz

Pegelwerte tags in dB(A)

	<= 40
	40 < <= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75
	75 < <= 80
	80 <

IRW
WA
MI
GE



[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

Bearbeitung: AJ-SG
 Projektnummer: 2974
 Auftraggeber: RS Ingenieure
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltaustik
 Quelle Hintergrundkarte: Geoportall & Stadt Kehl