

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Erlenwörth II“ **in Kehl**

I. Notwendigkeit der Planaufstellung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadtgärtnerei ist Anfang 2001 in den neuen Betriebshof umgezogen. Seit diesem Zeitpunkt stehen die Gebäude leer. Das Gelände soll jetzt umgenutzt und neu geordnet werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird auch vor dem Hintergrund der Landesgartenschau im Jahr 2004 erforderlich.

Das Areal verfügt über eine ausgezeichnete Lagegunst. Es liegt Nahe zur Innenstadt und zur Rheinpromenade, in unmittelbarer Nähe zu Sporteinrichtungen und Schulen. Die vorhandene Wohnbebauung wird nach Süden und Westen erweitert. Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich das Gelände von seiner Lage her sehr gut für eine hochwertige Wohnbebauung eignet.

Auf dem Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei soll ein attraktives Wohngebiet mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen. Die Einbeziehung eines Teils der vorhandenen Kleingärten in die Wohnbebauung ist für eine sinnvolle Erschließung notwendig. Durch die Schaffung von neuem Wohnraum kann der anstehende Bedarf gedeckt werden.

Die restlichen Kleingärten sowie die nördliche Grünfläche der Sportanlage sollen der Landesgartenschau (LGS) im Jahr 2004 zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der LGS werden die im Westen an das geplante Wohngebiet angrenzenden Kleingärten neu geordnet und gestaltet. Die jetzige Grünfläche des Sportgeländes soll als öffentliche Grünfläche die Verbindung zu den angrenzenden Freizeiteinrichtungen herstellen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Grünbereiche werden entsprechend dem LGS-Konzept gestaltet.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlenwörth II“ geplante allgemeine Wohngebiet als Gemeinbedarfsfläche „Gärtnerei“ sowie als Grünfläche „Kleingärten“ dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Umsetzung und Rechtskraft des Bebauungsplans „Erlenwörth II“. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Abb.: Bestandsplan

II. Geltungsbereich und Bestand

Das Planungsgebiet grenzt im Norden und Osten an vorhandene Wohnbebauung, im Süden an Kleingärten und an den KT-Sportplatz, im Westen an das Schwesternwohnheim und das Dialysezentrum des Kreiskrankenhauses Kehl. Die südwestliche Fläche des Planungsgebietes grenzt im Norden an den Kindergarten und an das Gelände des Kreiskrankenhauses Kehl.

Auf dem Gelände der ehem. Stadtgärtnerei befinden sich einige bauliche Anlagen wie Wohngebäude, Gewächshäuser, Werkstätten, Garagen, Nebengebäude etc., die bis auf das Wohngebäude abgerissen werden. Im südlichen und südwestlichen Teil des Geltungsbereichs sind Nutzgärten sowie ein Teil der Grünfläche des KT-Sportplatzes untergebracht.

Im Geltungsbereich befinden sich das Flst.Nr. 3409/6, Teilflächen der Flst.Nr. 3409/5 und 3409/8 sowie ein Teil der Straße „Am Erlenwörth“ Flst.Nr. 3000/4. Das Planungsgebiet ist ca. 1,86 ha groß.

Auf dem Gelände der ehem. Stadtgärtnerei ist eine orientierende Erkundung auf Altlasten durch das Ing.-Büro G.U.C. GEO UMWELT CONSULT GmbH durchgeführt worden. Vor Durchführung der Untersuchungen wurde das Gelände durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst überprüft. Auf den Luftbildern sind im Untersuchungsbereich und im Nahbereich Granateinschläge und Laufgräben zu erkennen. Deshalb konnte das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Die weitergehenden Erkundungen, die durch die Fa. Tauber durchgeführt worden sind, erfolgten mittels Schneckenbohrungen, bei denen gleichzeitig die Bohrlöcher von Kampfstoffen freigemessen wurden. Nach den Messergebnissen und nach den Erfahrungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist auf der überprüften Fläche nicht mehr mit Kampfmitteln zu rechnen.

Die durch das Ing.-Büro G.U.C. durchgeführten Untersuchungen in den gefahrverdächtigen Bereichen

- unterirdische Öltanks, Lagerflächen für Öle und Schmierstoffe, 2 Garagen mit Schmiergruben, Benzinabscheider und Altöl-/Benzintank

ergaben keine Hinweise, dass durch den Umgang mit Mineralölkohlenwasserstoffen Verunreinigungen des Bodens verursacht worden sind. Im Bereich der Schmiergruben und des Benzinabscheiders fanden sich leicht erhöhte Gehalte an aromatischen Kohlenwasserstoffen (hier: EBTX), die auf eine geringfügige Verunreinigung hindeuten. Nach BBodSchV ergibt sich dadurch jedoch kein Handlungsbedarf, da keine relevanten Prüfwerte überschritten sind. Für zukünftige Baumaßnahmen empfiehlt es sich aus gutachterlicher Sicht im Bereich der Wartungsgruben und des Benzinabscheiders bei Baumaßnahmen eine gutachterliche Betreuung zu berücksichtigen.

Der Innenraum der Garage konnte nicht direkt erkundet werden, da er für das Bohrgeschäft nicht zugänglich war. Die am Eingang durchgeführte Bohrung ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein an relevanten Bodenverunreinigungen. Auch hier empfiehlt sich bei späteren Baumaßnahmen eine gutachterliche Begleitung zu berücksichtigen.

III. Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan „Erlenwörth II“ wird die Schaffung zusätzlichen Wohnraums von hoher Wohnqualität ermöglicht und den ökologischen Belangen Rechnung getragen.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Neuordnung des Gesamtbereiches
- Schaffung von hochwertigem Wohnraum
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude auf maximal 2 WE
- Gestaltung des Siedlungs- und Landschaftsbildes durch Vorgaben zur baulichen Gestaltung und Begrünung, insbesondere nach ökologischen Gesichtspunkten
- Minimierung der versiegelten Flächen
- Möglichkeit zur Nutzung der Solarenergie durch entsprechende Ausrichtung der Baukörper
- Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen
- Integration eines Teils des Geländes in die Landesgartenschau

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,3 GRZ begrenzt. Auf eine Festschreibung der Geschossflächenzahl wird verzichtet. Statt dessen wird zur Durchsetzung der stadtplanerischen Ziele eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Eine Mindest- und maximale Dachneigung vervollständigen die Festschreibungen für das Maß der baulichen Nutzung. Die im Plan festgesetzte Hauptfirstrichtung der Gebäude ermöglicht die Nutzung von Solarenergie.

Im Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgeschrieben. Es sollen freistehende Ein- und Zweifamilienwohngebäude entstehen. Die Wohngebäude können sehr individuell gestaltet werden. Die Festsetzung der Dachform sowie der Dachneigung ist in Anlehnung an die angrenzende Bebauung gewählt worden.

IV. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt im Norden von der Straße Am Erlenwörth aus. Von dort führt die Gebietsinnenerschließung als Stichstraße in Nord-Süd-Richtung. Im nördlichen Bereich der Stichstraße erschließt ein Zufahrtsweg das vorhandene außerhalb des Geltungsbereichs liegende Grundstück. Im Süden der Stichstraße ist ein platzartiger Wendehammer vorgesehen. Der Platzbereich soll sowohl den ruhenden Verkehr aufnehmen als auch als Kommunikationsfläche gestaltet werden. Fuß- und Radwege verbinden das angrenzende Wohngebiet im Osten, als auch die Freizeiteinrichtungen westlich des Planungsgebietes.

Im Norden des Geltungsbereichs sind an der Straße Am Erlenwörth öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Der gesamte Ausbau der Erschließungsstraße soll als niveaugleiche Verkehrsfläche erfolgen. Neben der Erschließungsfunktion sollen die geplanten Verkehrsflächen der Aufenthaltsfunktion dienen, um somit einen Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfeldes zu leisten.

Zum gewählten Entwässerungssystem

Im umliegenden Wohngebiet besteht Mischwasserkanalisation. Für das Neubaugebiet „Erlenwörth II“ wurden mehrere Möglichkeiten der Abwasserbeseitigung geprüft und bewertet. Aus unterhaltungstechnischen Gründen ist folgende Abwasserbeseitigung gewählt worden:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadtwerke Kehl im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird getrennt über eine Steinzeugleitung DN 250 im Gefälle 0,4% abgeleitet. Die Überdeckung der Steinzeugleitung beträgt 0,60 m. Um die Überdeckung zu gewährleisten, ist ein Längsgefälle der Straße mit 0,4% bzw. 0,5% erforderlich. Dies bedingt eine Erhöhung des Geländes von 0,00 m ab der Straße Am Erlenwörth bis auf 0,95 m im Bereich der Straße auf einer Länge von 135 m in südlicher Richtung.

Der Höhenunterschied zwischen Beginn der Regenwasserleitung (136,64 m ü. NN) im geplanten Wohngebiet „Erlenwörth II“ und der Einleitung in den Schwimmbadgraben (135,90 m ü. NN) beträgt 0,74 m bei einem Gefälle der Leitung von 0,25% und 0,1% im Graben.

Das Regenwasser wird über eine Stahlbetonleitung DN 300 bis DN 400 in einen ca. 140 m langen Graben, der westlich der Wohnbebauung beginnt, eingeleitet. Der Graben verläuft nach Westen und mündet über einen Durchlass unter dem Weg am Schwimmbadgraben in den selbigen, wo das ankommende Regenwasser in den Altrhein abgeleitet wird.

Das Baugebiet „Erlenwörth II“ weist eine Fläche von ca. 1,133 ha auf. Bei einem zweijährigen Bemessungsregen von 158,62 l/(s x ha) und einem Abflussbeiwert von 0,47 ergeben sich etwa 70 l/s Regenwasser, die in den Schwimmbadgraben einzuleiten sind. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Grabens beträgt $Q = 946$ l/s. Da keine Einleitungsbeschränkungen für die 70 l/s Regenwasser in den Schwimmbadgraben bestehen, ist die Schaffung eines Retentionsbeckens nicht erforderlich. Bei normalem Grundwasserstand wirkt der geplante Graben sowohl als Rückhaltebecken als auch als Sickermulde.

V. Grünflächen

Im Planungsgebiet befindet sich ein Teil der Grünfläche, die zum KT-Sportplatz gehört. Die restlichen Kleingärten westlich der geplanten Wohnbebauung werden im Rahmen der Landesgartenschau neu geordnet und gestaltet.

Grün- und Freiflächen auf den Grundstücken selbst sowie im öffentlichen Bereich verbessern die Wohnumfeldqualität. Freiflächen sollten möglichst grün und unversiegelt gestaltet werden. Ein vielfältiger und artenreicher Garten mit standortgerechten Pflanzen verbessert das Landschafts- und Siedlungsbild.

Zur Abrundung des Wohngebietes sind im Süden und Westen auf den privaten Grundstücken mind. 2,5 m breite Pflanzstreifen vorgesehen, auf denen eine Gehölzhecke gepflanzt werden soll. Weiterhin sind pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zusätzlich zu pflanzen. Die Verwendung von standortgerechten Gehölzen ermöglicht einen nahtlosen Übergang in die vorhandene Vegetation.

Neben der Gestaltung der Grünflächen ist die Gestaltung des Straßenraumes ein wichtiges Kriterium. Baumpflanzungen entlang der Verkehrsflächen helfen, Raumabschnitte zu bilden und tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Um eine zu starke Versiegelung des Bodens zu vermeiden und die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen, sollen Zufahrten, Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Durch Festsetzungen über die Art des Bodenbelages kann einer weiteren Versiegelung entgegengewirkt werden.

VI. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung

Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 8 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG). Das Wohngebiet „Erlenwörth II“ stellt in diesem Sinne keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Betrachtet man die konkrete Istsituation des Planungsgebietes bezüglich der Nutzungssituation, so ist festzustellen, dass der größte Teil des Planungsgebietes die ehem. Stadtgärtnerei darstellt. Ein Großteil dieses Areals ist befestigt. Dort befindet sich eine Vielzahl baulicher Anlagen wie Wohngebäude, Gewächshäuser, Werkstätten, Garagen, Nebengebäude etc., die bis auf das Wohngebäude abgerissen werden. Im südlichen und südwestlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich Nutzgärten sowie ein Teil der Grünanlage des KT-Sportplatzes. Der westliche Teil der Kleingärten soll als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben. Im Süden des Wohngebietes sollen ein bis zwei Ökohäuser errichtet werden, die für die Dauer der Landesgartenschau der Öffentlichkeit zugänglich sind. Die dazugehörigen Gärten sollen nach ökologischen Kriterien angelegt werden.

Aus ökologischer Sicht sind im Planungsgebiet keine besonders wertgebenden Grünstrukturen zu finden. Nachhaltige Beeinträchtigungen von ökologisch wertvollen Biotopstrukturen finden hier demnach nicht statt.

Insgesamt betrachtet wird eine Verbesserung der ökologischen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes herbeigeführt, da das Areal der ehem. Stadtgärtnerei zum großen Teil versiegelt ist. Dadurch, dass im Planungsgebiet Baumpflanzungen auf den Grundstücken festgesetzt werden, der Versiegelungsgrad durch die Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl (GRZ) geringer gehalten wird, Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Bauweise von Zufahrten, Wege und Stellplätzen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, kann die ökologische Situation verbessert werden. Die Verwendung von standortgerechten Gehölzen ermöglicht einen nahtlosen Übergang in die vorhandene Vegetation. Eine ausreichende Begrünung innerhalb des Planungsgebietes trägt zu einer besseren Vernetzung von Biotopen und Grünzügen bei. Durch die Bebauung werden zwar Teile versiegelt, jedoch entstehen auch Gärten mit einer vielseitigen Pflanzen- und Tierwelt. Bäume und Sträucher außerhalb der überbaubaren Flächen genießen Bestandsschutz.

Durch Gehölzpflanzungen auf den privaten Pflanzstreifen im Süden und Westen des Planungsgebietes sowie dem Pflanzgebot auf den Grundstücken werden neue Grünstrukturen geschaffen und tragen zur besseren Durchgrünung des Gebietes bei.

Auflagen zum Bauen unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche und zur Wahl der Oberflächenmaterialien auf Privatgrundstücken bei der Anlage befestigter Flächen dienen dem Schutz des Grundwassers bzw. des Bodens.

Mit der Berücksichtigung der dargestellten Festsetzungen können die von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft auf ein Minimum begrenzt werden. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des NatSchG sind daher nicht erforderlich.

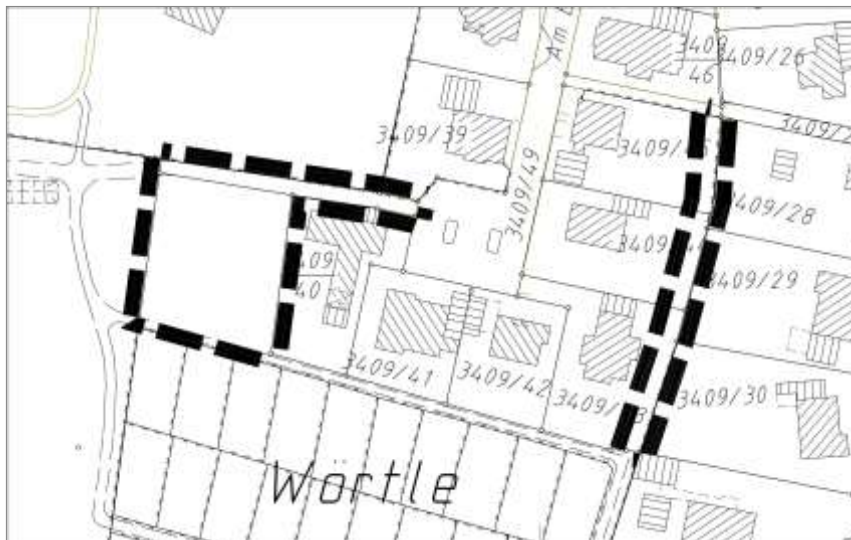
VII Realisierung und Flächenübersicht

Der Geltungsbereich ist in städtischem Besitz und wird entsprechend dem Bedarf neu parzelliert.

Größe Planungsgebiet:	1,86 ha
davon:	
Wohnbauflächen	0,92 ha
öffentliche Grünflächen	0,67 ha
Verkehrsflächen	0,27 ha

Bebauungsplan "Erlenwörth II" in Kehl-Stadt, 1. Änderung

BEGRÜNDUNG



Begründung

Inhaltsverzeichnis

I	Notwendigkeit der Planaufstellung	1
II	Vorhandene Planungen und Untersuchungen	2
II.1	Regionalplanung	2
II.2	Vorbereitende Bauleitplanung	2
II.3	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
II.4	Denkmalschutz	4
II.5	Altlasten	4
II.6	Altlasten	5
II.7	Grundwasserstände	5
II.8	Hochwasserschutz	7
III	Geltungsbereich und Bestand	8
IV	Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	8
V	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	8
V.1	Art der baulichen Nutzung	8
V.2	Maß der baulichen Nutzung	8
V.3	Bauweise	9
V.4	Überbaubare Grundstücksfläche	9
V.5	Stellung der baulichen Anlagen	9
V.6	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze	9
V.7	Fläche für Aufschüttungen	9
V.8	Hochwassergefährdetes Gebiet	9
V.9	Festsetzung der Höhenlage	10
V.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
V.11	Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
VI	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	11
VI.1	Dachform und Dachneigung	11
VI.2	Einfriedungen	11
VI.3	Gestaltung der Freiflächen	11
VI.4	Niederspannungsfreileitungen	11
VII	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung	11
VIII	Immissionen	12
VIII.1	Lärmimmissionen	12
VIII.2	Feinstaub (PM 10)	12
VIII.3	Stickstoffdioxide (NO ₂)	12
IX	Naturschutz	13
IX.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung	13

Begründung

Abbildungen

Abb. 1	Ausschnitt aus dem Flächenutzungsplan	3
Abb. 2	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Erlenwörth II"	4
Abb. 3	Ausschnitt aus dem Altlastenkataster	5
Abb. 4	Lageplan Grundwassermessstellen 143/064-2 und 135/064-6	6
Abb. 5	Räumlicher Geltungsbereich	8

I Notwendigkeit der Planaufstellung

In der Kernstadt besteht großer Bedarf an Wohnbaugrundstücken für eine Ein- oder Zweifamilienhausbebauung, der durch Nachverdichtungen nach § 34 BauGB nicht befriedet werden kann. Im Rahmen der Aktivierung städtischer Flächen für Wohnungsbau wurden mehrere städtische Flächen daraufhin untersucht, ob sie bebaubar gemacht werden können. Eine dieser städtischen Fläche wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erlenwörth II" in Kehl-Stadt bebaubar gemacht.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans kann der Flächenverbrauch im Außenbereich eingeschränkt und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen besser ausgelastet werden.

Im räumlichen Geltungsbereich des am 20.12.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Erlenwörth II" befindet sich ein planungsrechtlich nicht überbaubares Grundstück, das einer zukünftigen Bebauung zugeführt werden soll und eine planungsrechtlich festgesetzte Rad- und Fußwegfläche, die an angrenzende Grundstückseigentümer verkauft wurde. Auf dem Flurstück 3409/5 sind bauliche Anlagen innerhalb der festgesetzten Grünfläche nicht zulässig. Die Rad- und Fußwegfläche, die an angrenzende Grundstückseigentümer verkauft wurde, soll im Zuge dieser Bebauungsplanänderung als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Für die Bebauung eines Teils des Flurstücks 3409/5 und den Wegfall der Rad- und Fußwegfläche ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Durch die Änderung des Bebauungsplans können der Flächenverbrauch im Außenbereich eingeschränkt und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen besser ausgelastet werden.

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

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

Das festgesetzte Vogelschutzgebiet „7512- 401 Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" und das FFH-Gebiet „7512341 Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" befindet sich östlich des Rheins. Östlich und südlich der Kernstadt liegt das festgesetzte Vogelschutzgebiet „7513- 441 Kinzig-Schutter-Niederung" sowie das FFH-Gebiet „7513341 Untere Schutter und Unditz“. Der Bebauungsplan beeinträchtigt keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Im Bebauungsplangebiet selbst befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

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

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

II.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kehl stellt den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan vom 16.10.2004 als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Da der Flächennutzungsplan nicht von Grund auf parzellenscharf ist, entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Die Grünfläche wird durch die Bebauung nicht durchtrennt. Die fußläufige Verbindung zwischen dem Wohngebiet Erlenwörth und der Grünfläche mit Sportplatz und Kleingärten bleibt durch den vorhandenen Rad- und Fußweg erhalten. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

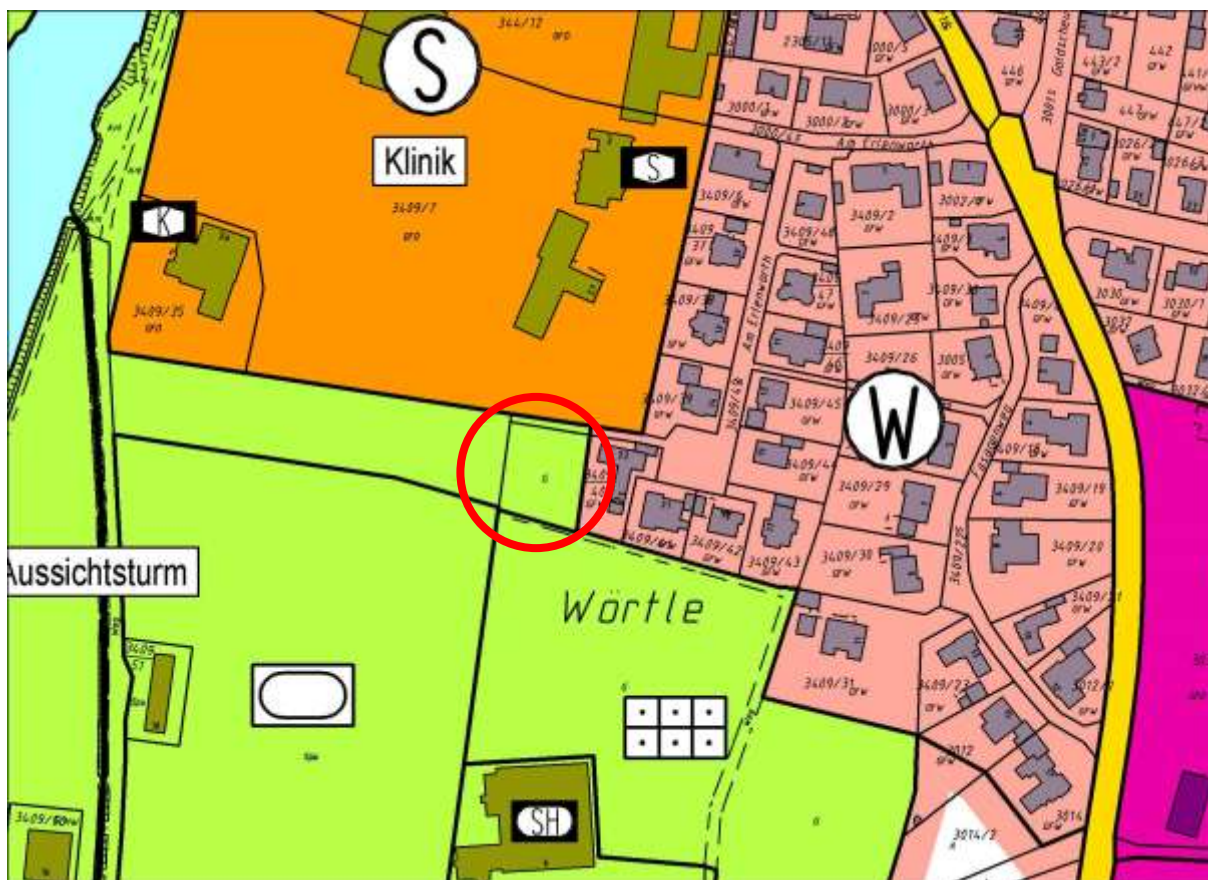


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Flächenutzungsplan

II.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Bebauungsplangebiet liegt der am 20.12.2002 in Kraft getretene Bebauungsplan "Erlenwörth II" vor.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Erlenwörth II"

II.4 Denkmalschutz

Archäologische Funde, die im Zuge von Erdarbeiten gefunden werden, sind nach § 20 DSchG Baden-Württemberg, unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege, Referat 26, Regierungspräsidium Freiburg, zu melden.

II.5 Altlasten

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

Die Erhebungen umfassen sämtliche Flächen, die durch Auffüllung oder Aufhaltung verändert wurden sowie Flächen stillgelegter Betriebe. Jede Fläche wurde hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz bewertet und deren weiterer Handlungsbedarf festgelegt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

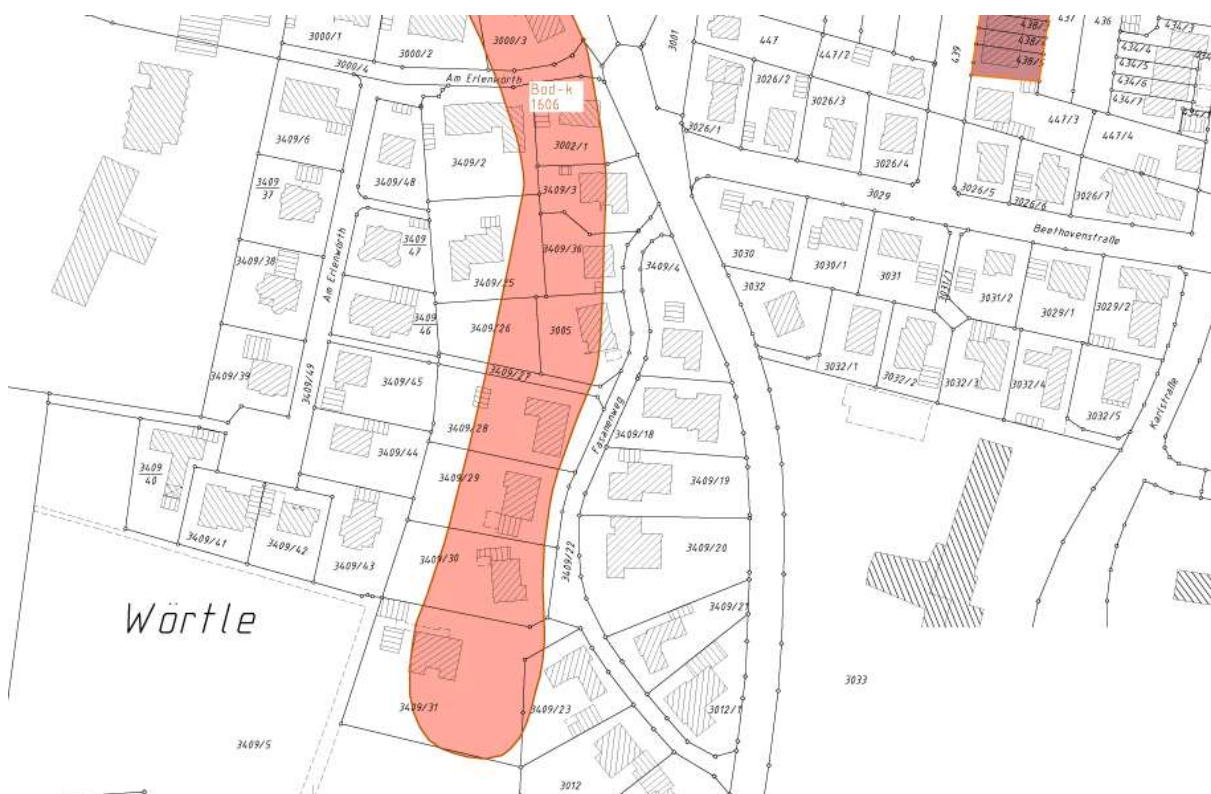


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Altlastenkataster

II.6 Altlasten

Kampfmittel können vorhanden sein. Vor einem Bodenaushub bzw. vor Baubeginn ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

II.7 Grundwasserstände

Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Die Rheinkorrektion sowie der vor einigen Jahren durchgeführte Staustufenbau beeinflussen die Grundwasserverhältnisse stark. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtriert im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer (Grundwasserleiter). Absenkb Brunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

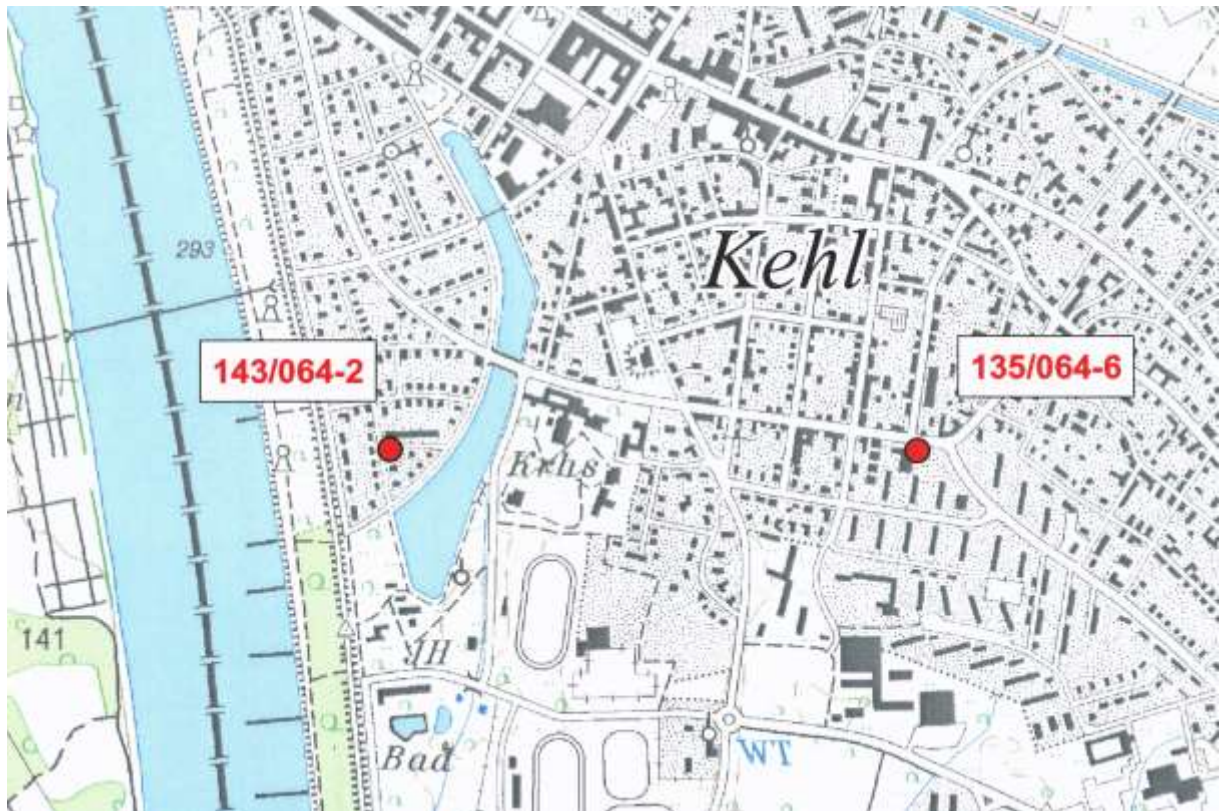


Abb. 4 Lageplan Grundwassermessstellen 143/064-2 und 135/064-6

Zur Abschätzung des maximalen Grundwasserstands und des mittleren Grundwasserstand wurden die Grundwassermessstellen 143/064-2 und 135/064-6 betrachtet.

Die Werte für diese Grundwassermessstellen sowie die Schätzwerte für das Bebauungsplangebot sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Grundwassermessstelle Baugebiet „Erlenw. II“	Maximaler Grundwasserstand [m+NN]	Mittlerer Grundwasserstand [m+NN]
143/064-2	137,51 (am 06.02.1980)	134,99 (seit Februar 1976)
Baugebiet „Erlenwörth II“	ca. 136,70 (geschätzt)	ca.134,75 (geschätzt)
135/064-6	135,68 (am 17.07.2000)	134,36 (seit November 1973)

Der maximale gemessene Grundwasserstand stellt einen Montagswert dar, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist. Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate was-

serrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu beantragen.

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.

Dem Bebauungsplan wurden die Grundwasserstände der Grundwassermessstelle 01/2 "Kehl Wasserturm" zu Grunde gelegt.

II.8 Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz dient der Sicherung der Lebensgrundlagen. Kehl ist mit seiner Lage an Schutter, Kinzig und Rhein ein besonders kritischer Punkt. Mit einem aufwändigen Sanierungsprogramm sollen die Deiche im Ortenaukreis bis zum Jahr 2015 von der Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein / Hochrhein saniert werden.

Das Kulturwehr Kehl / Straßburg und die Polder Altenheim sind die in Baden-Württemberg derzeit einzig verfügbaren Anlagen zur Hochwasserrückhaltung am Oberrhein und gehören zum Integrierten Rheinprogramm (IRP). Das IRP hat zum Ziel, neben dem Hochwasserschutz auch die verlorengegangene naturnahe Auelandschaft wieder herzustellen.

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

Hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich sind Flächen, die

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

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

III Geltungsbereich und Bestand

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erlenwörth II" in Kehl-Stadt hat eine Fläche von ca. 1.439 m² und befindet sich in der Kernstadt.

Das städtebauliche Konzept sieht vor die neuen Bebauung in den Bestand einzufügen. Geplant ist eine Einzelhausbebauung mit geneigtem Dach. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans "Erlenwörth II".

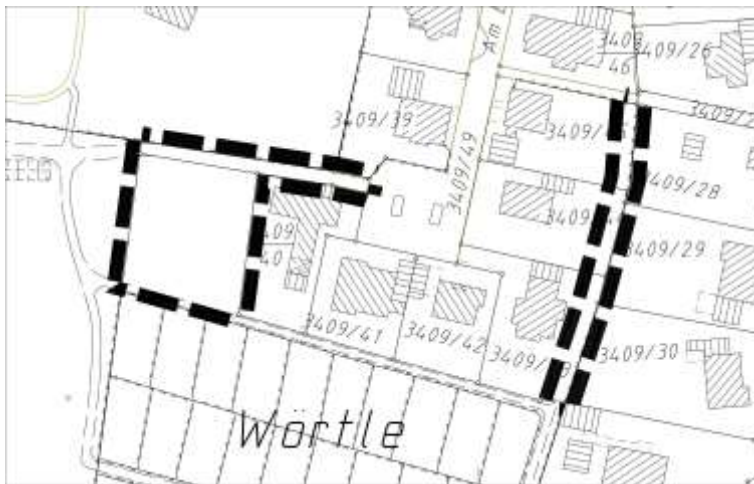


Abb. 5 Räumlicher Geltungsbereich

IV Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

In der Kernstadt gibt es nur noch wenige Wohnbaugrundstücke, die einer Ein- oder Zweifamilienhausbebauung zugeführt werden können, gleichzeitig steigt die Nachfrage nach dieser Gebäudeart. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans kann der Flächenverbrauch im Außenbereich eingeschränkt und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen besser ausgelastet werden.

V Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

V.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der vorhandenen Nutzung. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Der vorhandene Gebietscharakter bleibt durch die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen erhalten. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht zulässig sind. Damit der vorhandene Gebietscharakter nicht gestört wird, sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

V.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt als Höchstgrenze 0,4. Eine GRZ von 0,4 entspricht der Obergrenze für allgemeine Wohngebiet gem. § 17 BauNVO.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe (TH) beträgt maximal 6,00 m. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) beträgt maximal 10,50 m. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zur Oberkante des Firsts. Mit der Begrenzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe ist ein Einfügen in den Bestand gewährleistet.

V.3 Bauweise

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise sind zulässig.

V.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt.

V.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Garagen und Carports können auch senkrecht zu der im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzten Hauptfirstrichtung angeordnet werden.

V.6 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports sind nur auf der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der im zeichnerischen Teil hierfür festgesetzten Flächen für Garagen und Carports, mit der Zweckbestimmung Garagen (GA) und Carport (Cap), zulässig.

Carports sind überdachte Stellplätze, die mindestens an der Zufahrtseite geöffnet sind.

Stellplätze sind nur im unmittelbaren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

V.7 Fläche für Aufschüttungen

Die Grundstücke sind mindestens an den Seiten, an denen sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zur Baufucht des Hauptgebäudes auf das Niveau der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück aufzuschütten.

V.8 Hochwassergefährdetes Gebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich nach § 80 Abs. 1 WG. Bei der Bebauung sind besondere bauliche

Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

V.9 Festsetzung der Höhenlage

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser nicht zulässig. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden darf nicht unterhalb des mittleren Grundwasserstandes liegen. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 134,94 m über NN und der höchste Grundwasserstand liegt bei 136,44 m über NN.

V.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise, mit wasserdurchlässigen Materialien, zulässig.

Dacheindeckungen aus Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Dacheindeckungen mit "Lotuseffekt", bei denen schwermetallhaltige Beschichtungen wie Zink zur Anwendung kommen. Dachinstallationen wie Regenrinnen, Kehlbleche und Fallrohre können aus Kunststoff, beschichteten Blechen, Aluminium oder Edelstahl ausgeführt werden. In begründeten Fällen können in geringem Maße anderweitige Materialien verwendet werden, wenn dargelegt werden kann, dass eine Ausführung auf anderem Wege nicht möglich ist.

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAWS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

V.11 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf dem festgesetzten privaten Pflanzstreifen sind standortgerechte heimische Gehölzhecken in einer Breite von mindestens 2,50 Metern so zu pflanzen und zu erhalten, dass eine geschlossene Eingrünung entsteht. In diesem Pflanzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum neu zu pflanzen.

Carports sind mit selbstklimmenden Kletterpflanzen (z. B. Efeu, Wilder Wein mit Haftscheiben) oder mit Hilfe eines Spaliers zu beranken (z. B. Kletterrosen, Waldreben etc.).

Vorhandene Bäume und Sträucher außerhalb der überbaubaren Flächen sind zu erhalten.

VI Begründung der örtlichen Bauvorschriften

VI.1 Dachform und Dachneigung

Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist die Dachneigung festgesetzt. Zulässig sind geneigte Dachformen mit einer Dachneigung (DN) von 15° bis maximal 45°.

VI.2 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Höhe der Einfriedungen auf maximal 1,00 Meter beschränkt.

VI.3 Gestaltung der Freiflächen

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Garten anzulegen, zu pflegen und nicht überwiegend zu versiegeln.

VI.4 Niederspannungsfreileitungen

Nicht zulässig sind Niederspannungsfreileitungen.

VII Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Das Baugrundstück (Flurstück 3409/5) befindet sich westlich der Wendeanlage Am Erlenwörth. Das Grundstück ist nicht direkt an die Wendeanlage bzw. an die Straße Am Erlenwörth angeschlossen. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen Rad- und Fußweg. Der Rad- und Fußweg mit einer Breite von 3,50 Metern dient als Zufahrtsweg für das neu zu erschließende Grundstück und als Rad- und Fußweg für die Allgemeinheit.

Die Stromversorgung ist durch das bestehende 1-kV-Netz des Elektrizitätswerkes Mittelbaden AG & Co. KG gesichert. Die Straßenbeleuchtungsanlagen sind hergestellt.

Die Erdgasversorgung ist durch das bestehende Gasleitungsnetz der Badanova Netz GmbH gesichert. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der Badanova Netz GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (DIN 18012) zu führen.

Die Wasserversorgung ist durch die bestehenden Wasserversorgungsleitungen gesichert. Die Versorgung des Grundstücks erfolgt durch eine Stichleitung.

Das Schmutzwasser wird auf dem Grundstück gefasst und durch eine Druckleitung unterhalb des Rad- und Fußweges in den bestehenden Schmutzwasserkanal (DN 250) in der Straße Am Erlenwörth eingeleitet.

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück gefasst und in den bestehenden Regenwasserkanal (DN 400) im Rad- und Fußweg eingeleitet. Der Regenwasserkanal mündet westlich des Grundstücks in einem Graben. Der Ablauf wird flächennah in einem Graben zurückgehalten und versickert.

VIII Immissionen

VIII.1 Lärmimmissionen

Die Straße Am Erlenwörth ist eine Stichstraße mit sehr niedriger Verkehrsbelastung. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ist nicht zu erwarten.

Angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erlenwörth II" in Kehl-Stadt befindet sich die Sportanlage der Kehler Turnerschaft von 1845 e.V. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht zu erwarten.

VIII.2 Feinstaub (PM 10)

In Baden-Württemberg werden zwei Arten von Feinstaubmessungen durchgeführt. Die Spotmessung erfolgt entlang von vielbefahrenen Straßen, an denen Wohnnutzung direkt angrenzt (Straßenschluchten). Kehl wurde nicht in die Spotmessungen aufgenommen. Daneben gibt es das landesweite Messnetz der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit 44 Messstellen. Nördlich der Eisenbahnbrücke auf der Landzunge zwischen Rhein und Yachthafen steht die Messstelle der LUBW. Der Zeitrahmen für die Beurteilung der Luftqualität liegt in der Regel bei einem Jahr.

Im Jahr 2009 wurde aufgrund der allgemeinen Belastungssituation an insgesamt 15 Tagen der Grenzwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Tagesmittel (repräsentativer Messwert) überschritten; im Jahr 2010 bereits 19 mal. Im Jahr 2009 und 2010 betrug der Jahresmittelwert $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$, d.h. der Jahresmittelwert hat sich nicht erhöht.

Wenn der Tagesmittelwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Kalenderjahr mehr als 35 mal überschritten wird, so sind die Städte verpflichtet, Luftreinhaltepläne aufzustellen, in der Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierung, Einrichtung von Umweltzonen etc. zur Minderung der Feinstaubbelastung zu ergreifen sind. In Kehl sind 35 Überschreitungen des Grenzwertes pro Jahr jedoch noch nie vorgekommen.

VIII.3 Stickstoffdioxide (NO₂)

Zu den wichtigsten Quellen der Stickstoffoxide in der Umwelt gehört neben Kraftwerken und Feuerungsanlagen der Verkehr. Bei Verbrennungsvorgängen entsteht neben Stickstoffmonoxid auch Stickstoffdioxid. Aus dem emittierten Stickstoffmonoxid wird durch Oxidation in der Atmosphäre Stickstoffdioxid. Schon eine vergleichsweise geringe Erhöhung an Stickstoffdioxid führt bei der Bevölkerung zu einem nachweisbaren Anstieg an Atemwegserkrankungen.

Die höchste Konzentration an Stickstoffoxiden werden an eng bebauten, viel befahrenen Straßen gemessen, weil sich die Autoabgase dort nicht ungehindert ausbreiten können und daher nur langsam in der Atmosphäre verdünnt werden.

Für die Beurteilung der gesundheitlichen Auswirkungen durch bestimmte Luftschadstoffe stehen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte zur Verfügung. Nach der 22. BImSchV beträgt der einzuhaltende Grenzwert für NO₂ ab 2010 im Jahresmittel $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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

Jahr	max. 1 h-Wert	Jahresmittelwert
2009	135 µg/m ³	27 µg/m ³
2010	137 µg/m ³	26 µg/m ³

Es kann festgestellt werden, dass auch im Jahr 2010 der Jahresmittelwert für NO₂ in Kehl unterhalb des einzuhaltenden Grenzwertes liegt. Bei den Stickstoffdioxiden haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr verringert.

IX Naturschutz

IX.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung

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

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

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