

**Kreis Rastatt
Stadt Kuppenheim**

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Hardrain"

und über die

örtlichen Bauvorschriften zum Gebiet des Bebauungsplans "Hardrain"

Nach den §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) mit den jeweiligen Änderungen und den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) mit den jeweiligen Änderungen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) mit den jeweiligen Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2008 den Bebauungsplan "Hardrain" und die örtlichen Bauvorschriften zum Gebiet des Bebauungsplans "Hardrain" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan zeichnerischer Teil und Zeichenerklärung vom 24.11.2008
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 24.11.2008 mit den örtlichen Bauvorschriften.

Anlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 24.11.2008
- Umweltbericht i.d.F. vom 24.11.2008 (Teil der Begründung)
- Anlage zum Umweltbericht: Floristischer und tierökologischer Fachbeitrag i.d.F. vom September 2008
- Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans „Hardrain“:
 - Schalltechnische Untersuchung i.d.F. vom 23.09.2008
 - Hydrogeologisches Gutachten i.d.F. vom 12.09.2008
 - Aussagen zu lokalklimatischen Auswirkungen i.d.F. vom August 2008

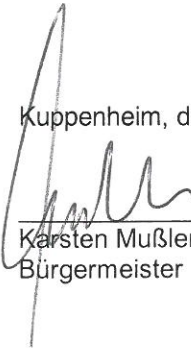
Hinweis: Die kompletten Gutachten sind in der Original-Verfahrensakte abgelegt!

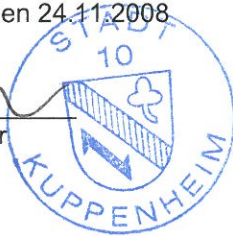
§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den 24.11.2008


Karsten Mußler
Bürgermeister

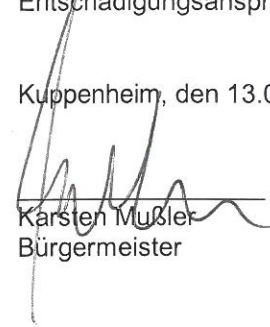


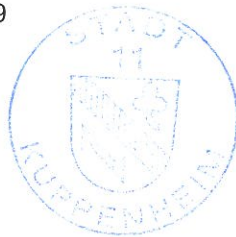
Bekannt gemacht entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung durch das Veröffentlichen im Kommunal-Echo (Amtsblatt der Stadt Kuppenheim) am 12.02.2009.

Der Bebauungsplan wurde dadurch am 12.02.2009 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche erlöschen gem. § 44 Abs. 4 Baugesetzbuch am 13.02.2012.

Kuppenheim, den 13.02.2009


Karsten Mußler
Bürgermeister



Satzungsbeschluss 24. November 2008

B Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften liegen die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, letztmals geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, letztmals geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und der Landesbauordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995, letztmals geändert durch Gesetz vom 16.06.2007, zugrunde.

Mit Inkrafttreten dieses Baubauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

B.1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Pflanzliste und der Begründung (Anlage 1).
- (2) Die örtlichen Bauvorschriften bilden den Teil C auf der Planzeichnung.

B.2 Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

- (1) **Gebietscharakter**
Die in der Planzeichnung mit **GI** bezeichneten Bereiche sind Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung mit der Maßgabe, dass nur bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die der Herstellung, Bearbeitung und Verarbeitung von Kraftfahrzeugteilen dienen einschließlich der diesem Betriebszweck dienenden Nebeneinrichtungen und –anlagen.
- (2) **Unzulässige Betriebe und Nutzungen**
Nicht zulässig sind alle sonstigen Betriebe sowie die gemäß § 9 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Werkwohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) **Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen (Immissionsschutz)**

Das Industriegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	64	49
TF 2	66	51

Das Lärmkontingent L_{EK} versteht sich als Wert des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung der jeweiligen Teilfläche. Für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (z.B. öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen, werden keine Kontingente festgelegt.

Das festgesetzte Lärmkontingent L_{EK} kann überschritten werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Beurteilungspegel am Immissionsort unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten wird und entweder die für die übrigen Baugrundstücke innerhalb des GI festgesetzten Kontingente durch die Überschreitung nicht eingeschränkt werden oder öffentlich-rechtlich sichergestellt ist, dass auf anderen Baugrundstücken innerhalb des GI eine dem Maß der Überschreitung korrespondierende Unterschreitung des Lärmkontingents erfolgt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.
- (3) Als höchstzulässige Gebäudehöhe gilt die Eintragung in der Planzeichnung. Sie bezeichnet als Obergrenze die Oberkante der Attika (bei Gebäuden mit Flachdach) bzw. die Firsthöhe (bei Gebäuden mit geneigtem Dach) – ausschließlich technischer Aufbauten oder selbständig errichteter technischer Anlagen wie z.B. Schornsteine, Lüfteranlagen, Aufzugsschächte, Antennen u.ä..

§ 4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- (1) Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO derart festgesetzt, dass Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig sind.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können für betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Stellplätze, Bahnanlagen etc. genutzt werden (§14 BauNVO). Dies gilt nicht im Bereich von privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Pflanzgeboten.

§ 6 Pflanz- und Erhaltungsgebote, Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

- (1) Grundsätzliche Regelungen: Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen, innerhalb eines Jahres von Bezug des Gebäudes herzustellen und entsprechend den Vorgaben dauerhaft zu unterhalten.

Im gesamten Baugebiet sind nur heimische und standortgerechte Sträucher und Bäume gemäß der Pflanzliste zulässig.

Die Standortangaben im Lageplan sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 10 m zulässig.

Im Schutzstreifen von Leitungsrechten sind nur Anpflanzungen zulässig, die eine Endhöhe von maximal 3,00 m erreichen (z.B. Wildrosenarten, Kleingehölze). Sichtdreiecke im Einfahrtbereich sind von höheren Gehölzen frei zu halten.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet bzw. nach § 6 Pflanzenschutzgesetz ist der Einsatz von Herbiziden zur "Unkrautbekämpfung" grundsätzlich verboten. Dies gilt nicht für die Trassenführung der Gleisanbindung unter Beachtung übergeordneter gesetzlicher Grundlagen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Rahmen des Monitoring zu dokumentieren.

- (2) Kompensationsflächen (AF): Die in der Planzeichnung mit Kompensationsfläche (AF) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der nord-westlichen Geltungsbereichsgrenze sind so zu gestalten,

dass sich dauerhaft hochwertige Bereiche in Verbindung mit Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse entwickeln können.

Dazu sind innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Fläche (AF) auf mindestens 50 % der Fläche Pflanzungen mit Einzelbäumen, Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Um eine Beschattung zu minimieren, ist die Baumpflanzung nach Osten hin (zum Baufenster) zu orientieren. Innerhalb der verbleibenden Fläche sind naturnah gestaltete Retentions- und Versickerungsbereiche zulässig. Bei den Wiesenflächen sind Rohbodenbereiche mit vorzusehen. Die Flächen sind durch eine extensive Pflege vor Verbuschung zu schützen.

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Entscheidend für das prozentuale Maß sind die Kronen der Bepflanzungen in der Draufsicht.

Die Anpflanzung der Bäume erfolgt mit regionaltypischen Obsthochstämmen und Wildobstbäumen, großkronigen Laubbäumen sowie standortheimischen Gehölzgruppen gemäß der Pflanzliste.

Retentions- und Versickerungsbereiche innerhalb der Kompensationsfläche sind naturnah auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei wird auf die wechselfeuchten Standortbedingungen hingewiesen. Das Gewässerbett ist dabei gemäß den ökologischen und hydraulischen Gesichtspunkten mit natürlichem Substrat auszubilden und einzugrünen. Auf die besonderen hydraulischen Problemstellungen (periodisch Wasser führend) ist bei der Auswahl der Pflanzen einzugehen. Die Mulden sind als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Röhricht wird als Initialpflanzung in die Retentionsmulden mit eingebracht.

Die Pflege der Flächen hat möglichst extensiv (1-2 schürige Mahd ab Juni) zu erfolgen.

(3) Pflanzgebote zur Ortsrandeingrünung (PFG 1):

Durch die Eingrünung des Ortsrandes soll ein landschaftsgerechter Übergang in die freie Landschaft ermöglicht werden. Hierbei gilt es zugleich einen Ersatz für den Verlust an Obstbäumen und eine Einbindung der Gebäudekörper zu schaffen. Zudem begleiten diese Flächen auch die in den Pflanzgebotsflächen zulässigen Retentions- und Versickerungsbereiche, die mit der Dachbegrünung zu einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung beitragen. Diesen vernetzend wirkenden grünen Achsen kommt somit eine besondere ökologische Bedeutung zu.

Darüber hinaus eignen sich die Flächen den Eingriff beim Thema Artenschutz zu minimieren. Das Saatgut der Wiesenbereiche ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“). Für holzbewohnende Käfer sollte Totholz, soweit es keine Verkehrsgefährdung

nach sich zieht, auf den Flächen belassen werden. Zudem wird empfohlen Nistkästen für Vögel (Streuobstliebende Arten) aufzustellen.

Um dies zu erreichen sind innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen (**PFG 1**) auf mindestens 50 % der Fläche Pflanzungen mit Einzelbäumen, Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Entscheidend für das prozentuale Maß sind die Kronen der Bepflanzungen in der Draufsicht.

Die Anpflanzung der Bäume erfolgt mit regionaltypischen Obsthochstämmen und Wildobstbäumen, großkronigen Laubbäumen sowie standortheimischen Gehölzgruppen gemäß der Pflanzliste.

Retentions- und Versickerungsbereiche innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind naturnah auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei wird auf die wechselfeuchten Standortbedingungen hingewiesen. Das Gewässerbett ist dabei gemäß den ökologischen und hydraulischen Gesichtspunkten mit natürlichem Substrat auszubilden und einzugrünen. Auf die besonderen hydraulischen Problemstellungen (periodisch Wasser führend) ist bei der Auswahl der Pflanzen einzugehen. Die Mulden sind als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Röhricht wird als Initialpflanzung in die Retentionsmulden mit eingebracht.

Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder Geländeüberhöhungen) sind am, der industriellen Nutzung zugewandten, Rand der Fläche zulässig.

Die Pflege der Flächen hat möglichst extensiv (1-2 schürige Mahd ab Juni) zu erfolgen.

(4) Pflanzgebote entlang der Bahnlinie (PFG 2):

Die in der Planzeichnung mit PFG 2 ausgewiesenen Flächen dienen dazu, den Eingriff beim Thema Artenschutz zu minimieren. Dazu sind auf den südlich der Bahnlinie gelegenen Flächen Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse zu schaffen. Bei der Auswahl der Standorte sind Flächen mit möglichst geringer Verschattung zu wählen. Die Flächen sind durch eine extensive Pflege (1-2 schürige Mahd ab Juni) vor Verbuschung zu bewahren. Die Anlage von unversiegelten Wirtschaftswegen ist zulässig.

(5) Pflanzbindung: Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzbindung ausgewiesenen Fläche sind die bestehenden Bäume und Sträucher sowie sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Überdeckungen sind an Baumstandorten nicht zulässig.

Für diejenigen Bäume, die dennoch Schaden erleiden oder die durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten, das heißt Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm. Abgängigkeit von Feldgehölzen ist mit standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste neu zu entwickeln. Die Pflanzqualität beträgt hier mind. 100 – 125 cm Höhe.

- (6) Einzelbäume auf privaten Grundstücksflächen: Auf privaten Grundstücken ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mind. 1 Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Der Erhalt bestehender Bäume sowie durch sonstige Festsetzungen auf dem Grundstück vorgeschriebene Bäume sind hierbei anzurechnen.
Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.
- (7) Stellplatzflächen: Innerhalb von Stellplatzflächen ist für je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die offene Pflanzfläche ist mindestens in einer Größe von 10m² anzulegen.
- (8) Fassadenbegrünung: Fensterlose, ungegliederte Fassadenteile aus Beton mit einer Fläche von mehr als 250 m² sind, soweit sie vom nördlichen, westlichen oder östlichen Rand (Außensicht des Baugebietes) eingesehen werden können, mit einer Fassadenbegrünung zu begrünen. Dazu sind je 4 m Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu pflanzen.
- (9) Dachbegrünung: Für einen Anteil von mind. 50 % der Grundfläche von Gebäuden wird eine dauerhafte und fachgerechte extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss zumindest eine dauerhafte extensive Begrünung gemäß der Liste zur Begrünung ermöglichen.
- (10) Mindestpflanzenqualitäten:
- | | |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Bäume auf Parkplätzen, PFG- und AF-Flächen | Hochstamm 3 x verpflanzt,
Stammumfang 16-18 cm |
| Bäume auf sonstigen Flächen | Hochstamm oder Stammbusch
3 x verpflanzt,
Stammumfang 14-16 cm |
| Sträucher | Größe 80-100 cm ohne Ballen |
| Kletterpflanzen | Größe 100-150 cm |
- (11) Beleuchtungsanlagen: Für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik vorzusehen.
- (12) Umgang mit Oberboden
Vorhandener Oberboden ist gemäß Din 18.915 von allen Bau- und Betriebsflächen abzutragen, fachgerecht zu lagern und einer sinnvollen

Verwertung zuzuführen. Dabei dürfen keine bodenfremden und pflanzenschädigenden Substanzen eingebracht werden. Bei längerer Lagerung ist eine Zwischenbegrünung empfehlenswert.

- (13) Straßenverkehrsflächen: Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen. Erforderliche Sichtdreiecke sind von höherer Vegetation (ab einer Höhe von 80 cm, außer hochstämmigen Bäumen) freizuhalten. Auf den Einsatz von Düngemitteln und dem Ausbringen von Herbiziden zur "Unkrautbekämpfung" ist zu verzichten (Lage im Wasserschutzgebiet).
- (14) Niederschlagswasser: Niederschlagswasser von Dachflächen oder nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (z.B. PKW-Stellplätzen) ist in naturnah anzulegenden Retentions- und Versickerungsbereichen, naturnah anzulegenden Gräben über belebte Bodenschichten zu versickern. Die Versickerungsflächen befinden sich überwiegend in den Pflanzgebotsflächen (PFG 1) und Kompensationsflächen (AF).
- (15) Für die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist eine qualifizierte fachliche Begleitung einzusetzen.

§ 7 Zuordnung von Maßnahmen gemäß § 1a (3) und § 9 Abs. 1a BauGB

- (1) Den nicht innerhalb des Plangebietes kompensierbaren Eingriffen werden entsprechend dem Umweltbericht externe Maßnahmen zugeordnet. Als CEF-Maßnahmen werden Umsiedlungen von Zauneidechsen durchgeführt. Diese Maßnahmen werden auf den Flurstücken 2455, 2456/1, 2456/2, 2457, 2457/1, 2458/2, 2459/1, 2459/2 und 2609 der Gemarkung Kuppenheim außerhalb des Plangebietes östlich der L 67 umgesetzt. Die Maßnahmen werden durch ein mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmendes Monitoring überwacht.

C Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 Abs. 1 LBO)

Baugestaltung

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 3 Grad zulässig.
- (2) Für die Außenfassaden sind nur gedeckte Farbtöne zu verwenden.
- (3) Zur Dachdeckung oder für Dachaufbauten sind keine reflektierenden Materialien zulässig.
- (4) Werbeanlagen (Pylone, Fahnenmasten etc.) dürfen eine max. Höhe von 6 m nicht überschreiten. Die Anzahl der frei stehenden Werbeeinrichtungen wird auf maximal 3 je Grundstück begrenzt. Blinkende Anlagen sowie Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.

Pflanzliste

Einzelbäume

Qualität: Hochstamm, i.d.R. mit Ballen, 3xv,
Stammumfang gemäß Festsetzung.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Corylus columna	Baumhasel
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus thuringiaca	Eberesche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbäume	robuste lokale Sorten

Sträucher und Blüthengehölze

Qualität: Höhe siehe Festsetzung, mind. 2 x
verpflanzt

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix spec.	Weiden in Sorten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

Der Stammumfang wird in einer Höhe von 1,00m über dem Boden gemessen.

Pflanzliste für naturnahe Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier Arten und Sorten	Felsenbime
Buxus Arten und Sorten	Buchs (immergrün)
Carpinus betulus	Weißbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes Arten und Sorten	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Taxus baccata	Eibe (immergrün)
Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

feuchtigkeitsvertragende Sträucher **feuchtigkeitsliebende Stauden**

Höhe siehe Festsetzung, mind. 2 x verpflanzt

Purpurweide	(Salix pupurea)	Sumpfdotterblume	(Caltha palustris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)	Mädesüß	(Filipendula ulmaria)
Hartriegel	(Cornus sanguineum)	Blutweiderich	(Lythrum salicaria)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europæus)	Rispensegge	(Carex pendula)
Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)	Rohrglanzgras	(Typophoides arundinacea)

Kletterpflanzen

Pflanzqualität gemäß den Festsetzungen

Selbstklimmer

Parthenoc. tricusp.	Kletterwein
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quin.	Wilder Wein

Gerüstkletterpflanzen

Vitis vinifera	Weinrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnl. Waldrebe
Polygonum auberti	Knöterich
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber
Lonicera periclym.	Waldgeißblatt

begrünte Flachdächer

Der Substrataufbau muss zumindest eine extensive Begrünung ermöglichen.

Allium flavum	Gelber Lauch
Alyssum montanum	Steinkraut
Anthericum ramosum	Grasillie
Campanula portenschlagiana	Ranken-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Carex humilis	Erdsegge
Dianthus carthus.	Karthäusernelke
Festuca rupicola	Schwingel
Festuca vivipara	Lebendgebärender Schwingel
Geranium sang.	Storchschnabel
Helianthemum num.	Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Habichtskraut
Inula ensifolia	Schwertalant
Melica ciliata	Perlgras
Petrorhagia saxifraga	Steinnelke
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut
Prunella grandiflora	Brunnelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Saponaria ocymoides	Seifenkraut
Saxifraga in Sorten	Steinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Schneepolster
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Walzensedum
Sempervivum tect.	Dachwurz
Teucrium cham.	Gamander
Thymus serpyllum	Thymian

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat in seiner Sitzung vom 07.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 23.07.2008.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte in Form eines Scopingtermins am 28.07.2008.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Kuppenheim zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erfolgte am 29.09.2008. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.09.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.09.2008 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kuppenheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.11.2008 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kuppenheim, den 24. November 2008

Kaisten Mußler
Bürgermeister



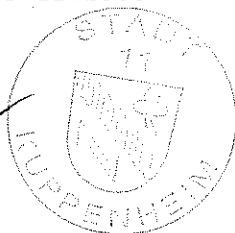
Ausfertigung

Der zeichnerische und textliche Inhalt des Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 24.11.2008 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kuppenheim, den 25.11.2008

Mußler
Bürgermeister

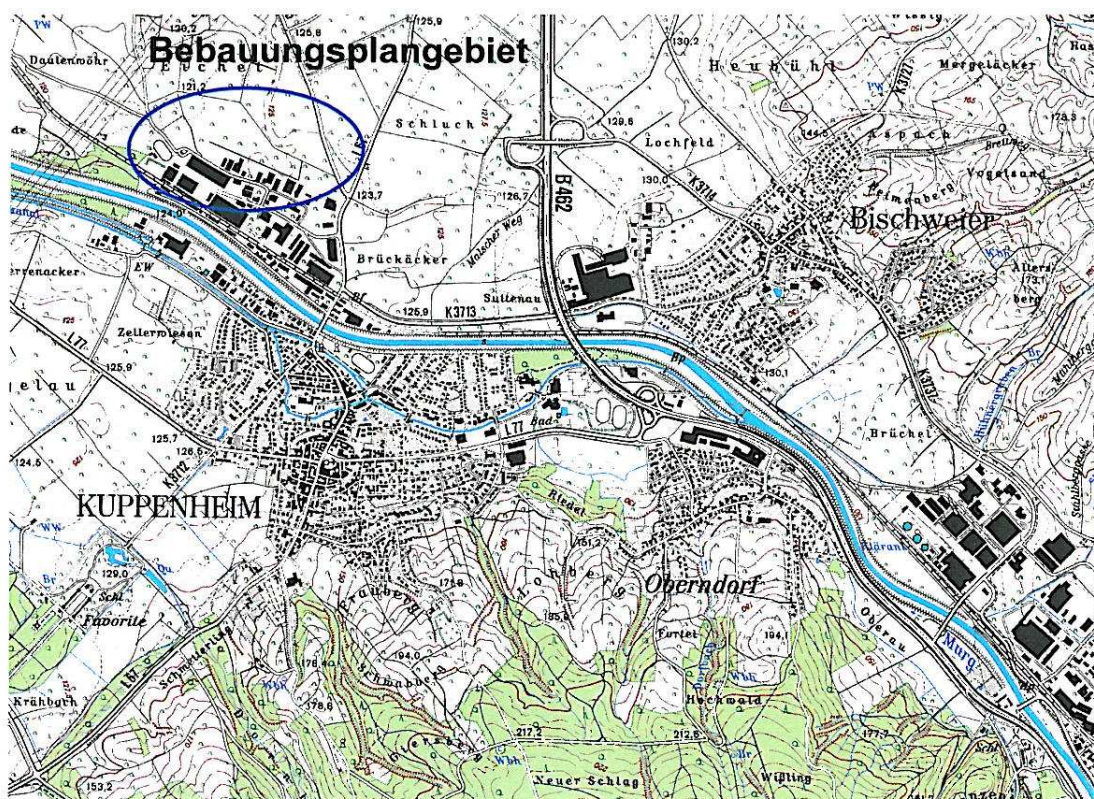
Seite 11



Stadt Kuppenheim

Bebauungsplan „Hardrain“ mit integriertem Grünordnungsplan und örtliche Bauvorschriften

Begründung



Bearbeitet durch:

planungsgruppe stahlecker
Landschaftsarchitekten, Stadtplaner
Stuttgarter Straße 36 70469 Stuttgart
Tel. 0711 636 0030 Fax 0711 636 0036
mail@pg-s.de

24. November 2008

INHALT

1	Grundlagen und Verfahrensablauf	4
1.1	Grundlagen des Bebauungsplans	4
1.2	Verfahrensablauf.....	4
2	Lage des Plangebietes und städtebauliche Ausgangsposition.....	4
2.1	Lage im Stadtgebiet – Entwicklung des Gebietes	4
2.2	Bestand und gegenwärtige Nutzung angrenzend an des Plangebiets.....	5
2.3	Bestand und gegenwärtige Nutzung außerhalb des Plangebiets	5
3	Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung	5
4	Vorhabensbeschreibung	6
5	Rahmenbedingungen der Planung.....	7
5.1	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	7
5.1.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	7
5.1.2	Flächennutzungsplan	8
5.1.3	Landschaftsplan 2015 zum Flächennutzungsplan	10
5.1.4	Sonstige städtebauliche Planungen	10
5.1.5	Lage im Überschwemmungsgebiet	11
5.1.6	Bestehende Untersuchungen und Gutachten	11
6	Umweltbericht	12
6.1	Untersuchung der Schutzgüter und deren Empfindlichkeit.....	13
6.2	Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung – interne Kompensation	15
6.3	Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes	16
	Bodenmanagement.....	17
7	Begründung der Festsetzungen	17
7.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	17
7.2	Art der baulichen Nutzung.....	18
7.3	Art der zulässigen Nutzung	18
7.4	Maß der baulichen Nutzung	19
7.5	Höhe der baulichen Anlagen.....	20
7.6	Bauweise	20
7.7	Überbaubare Grundstücksflächen.....	21

7.8	Verkehrsflächen.....	21
7.9	Bestehende Leitungen im Plangebiet.....	22
7.10	Private und öffentliche Grünflächen	22
7.11	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	23
7.12	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung	23
7.13	Dachbegrünung	24
7.14	Umgang mit Boden	24
7.15	Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	24
7.16	Örtliche Bauvorschriften.....	25
7.17	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen.....	25
8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	25
8.1	Verkehrerschließung	25
8.2	Ver- und Entsorgung	26
8.2.1	Strom- / Wasserversorgung / Grundwasserentnahmen.....	26
8.2.2	Gasversorgung	26
8.2.3	Abfallbeseitigung	27
8.2.4	Abwasserbeseitigung	27
8.2.5	Niederschlagswasserbehandlung.....	27
8.3	Naturschutz und Landschaftspflege	28
8.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet	28
8.3.2	FFH- und Vogelschutzgebiete in der Umgebung	28
8.3.3	Kompensation.....	28
9	Städtebauliche Statistik.....	28
10	Abwägung und Zusammenfassende Erklärung.....	29
10.1	Berücksichtigung der Umweltbelange	29
10.2	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	30
10.3	Auswahl der Planungsalternative	30
11	Bestandteile des Bebauungsplanes	31
12	Verfahrensvermerke	31

1 GRUNDLAGEN UND VERFAHRENSABLAUF

1.1 Grundlagen des Bebauungsplans

Grundlagen des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) und die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.06.2007).

Parallel zu der städtebaulichen Planung wird entsprechend § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt, in dem auch die landespflegerischen Belange analog den Vorschriften des Naturschutzgesetzes beinhaltet sind (Büro LarS Göppingen). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2 Verfahrensablauf

Am 07.07.2008 wurde für den Bebauungsplan „Hardrain“ ein förmlicher Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB herbeigeführt.

Im Anschluss daran wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 23.07.2008 und eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Form eines Scopingtermines am 28.07.2008 durchgeführt. Vom 13.10.2008 bis 13.11. 2008 wurde die Planung öffentlich ausgelegt und parallel hierzu Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim entsprechend den Anforderungen geändert.

Ebenfalls parallel und zeitgleich zur Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes wird der Regionalplan entsprechend angepasst. Auch hierzu wurde bereits durch den Regionalverband Mittlerer Oberrhein ein Änderungsverfahren in die Wege geleitet (siehe Kapitel 5.1.1). Der Änderungsbeschluss des Planungsausschusses des Regionalverbandes wurde am 8.10.2008 gefasst.

Mit Datum vom 22./23.10.2008 wurde zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein, dem Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim und der Stadt Kuppenheim ein raumordnerischer Vertrag zur regionalplanerischen Absicherung des Vorhabens abgeschlossen.

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND STÄDTEBAULICHE AUSGANGSPOSITION

2.1 Lage im Stadtgebiet – Entwicklung des Gebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Murg im nordwestlichen Stadtgebiet von Kuppenheim und grenzt auf der Südseite unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet des Bebauungsplanes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ an. Das Bebauungsgebiet wird östlich durch die Landstraße 67 und nördlich durch die geplante Trasse der Bundesstraße 3 neu begrenzt.

Der Bahnhof Kuppenheim an der Murgtalbahn liegt ca. 300 m entfernt. Über die L 67 wird der 4-spurige Autobahnezubringer B 462 in rd. 3 km Entfernung erreicht. Über die B 462 ist die Bundesautobahn A 5, Auffahrt Rastatt, in rd. 1,5 km zu erreichen. Das Plangebiet ist sowohl für den Liefer- und Zulieferverkehr als auch für die Mitarbeiter optimal erreichbar.

Das Plangebiet umfasst Grundstücke in den Gewannen „Ober Eichet“, „Eicheter Hardrain“ und „Unterer Hardrain“. Es umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 17,8 ha.

Das Gebiet kann durch die L 67 erschlossen werden. Ein Gleisanschluss ohne angrenzende Wohnbebauung ist realisierbar. Sämtliche Versorgungsmedien können über kurze Wege an den Standort verlegt werden.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung angrenzend an des Plangebiets

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Landschaft stellt sich dabei dar als Mosaik aus Wiesen und Streuobst (z.T. überaltert und pflegebedürftig), Ruderalfluren im Bereich aufgelassener Flächen, sowie Grabeland und klein parzellierten Ackerflächen.

2.3 Bestand und gegenwärtige Nutzung außerhalb des Plangebiets

Die gleiche kleinteilige Struktur wie innerhalb des Plangebietes schließt sich auch im Norden, Westen und jenseits der L 67 im Osten an. Südlich des Gebietes befindet sich das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“, das nahezu vollständig bebaut ist.

3 ANLASS, ZIELE UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Ausgelöst durch die Suche eines Vorhabensträgers nach geeigneten Industrieflächen in entsprechender zusammenhängender Größe für einen neuen Produktionsstandort mit guter vorhandener Infrastruktur, insbesondere günstigen Verkehrswegen wie Schiene und Straße sowie der räumlichen Nähe zu bestehenden Anlagen, wird das Gebiet Hardrain als Industriegebiet entwickelt.

Die Stadt Kuppenheim verfolgt mit dem Beginn der Bauleitplanung für das Plangebiet das Ziel, im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Neuordnungsbedarf zu befriedigen. Gleichzeitig können durch die Ansiedlung zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Um die Möglichkeit der Industrieansiedlung zu schaffen, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim fortgeschrieben. Die Fortschreibung wurde in der Sitzung des Nachbarschaftsverbandes am 30.06.2008 beschlossen und das Verfahren wird zeitgleich mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Um das Vorhaben zu ermöglichen hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim die Vorbereitung der erforderlichen Verfahrensschritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Gebietes und weiterer Erschließungsmaßnahmen beschlossen. Am 07.07.2008 wurde für den Bebauungsplan „Hardrain“ ein förmlicher Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB herbeigeführt.

4 VORHABENSDESCHEIBUNG

Der Bebauungsplan „Hardrain“ beinhaltet ein Industriegebiet gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung. In ihm sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Herstellung, Bearbeitung und Verarbeitung von Kraftfahrzeugteilen dienen einschließlich der diesem Betriebszweck dienenden Nebenanlagen.

Das Industriegebiet bildet gemeinsam mit der in der Fortschreibung des FNP dargestellten Erweiterungsfläche zukünftig den nördlichen Abschluss der gewerblich / industriellen Nutzung der Stadt Kuppenheim.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt über die Landesstraße L 67. Die Kreisstraße 3715 wird im Einvernehmen mit den Nachbarkommunen und dem Landratsamt Rastatt innerhalb des Plangebietes aufgehoben und zurückgebaut. Die Notwendigkeit der Anbindung der K 3715 an die L 67 wird derzeit mit der Nachbarkommune Rastatt abgestimmt. Wird auf die K3715 nicht verzichtet, erfolgt deren Anbindung an die Landstraße L67 über die geplante Trasse der B3-Neu. Der derzeitige Anschluss dieser Straße an die L 67 wird erhalten und dient zukünftig zur Erschließung des neuen Industriegebietes. Parallel zur bestehenden L 67 wird im Plan ein begleitender Radweg ausgewiesen.

Die Linienführung der geplanten Trasse der Bundesstraße B3-Neu wird gegenüber der bisherigen Darstellung im Regionalplan und Flächennutzungsplan um etwa 300 m nach Norden verschoben und bildet die nördliche Begrenzung des Plangebietes.

Zur weiteren Verbesserung der Standorteigenschaft erhält das Industriegebiet einen direkten Gleisanschluss an die südlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes verlaufende Murgtalbahn. Hierfür werden entsprechende Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bahnanschluss selbst erfordert ein gesondertes Verfahren nach § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Das Industriegebiet selbst erhält außer der oben beschriebenen Zufahrt über den Anschluss der ehemaligen Kreisstraße keine weitere Straßenanbindung, sondern wird intern privat erschlossen. Dadurch werden öffentliche Investitionen für z.B. Erschließungsstraßen reduziert.

Um für die zukünftige Entwicklung größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, werden innerhalb des Plangebietes großflächige Bereiche mit einer Baugrenze umfasst. Gleichzeitig wird durch die Grundflächenzahl von 0,8 und begleitenden Vorgaben für die Grünordnung eine ausgewogene Mischung aus Bau- und Freiflächen erreicht.

Die Zonierung der baulichen Nutzung, insbesondere die zulässige Höhenentwicklung, wird so angelegt, dass ein möglichst verträglicher Übergang von der industriellen Nutzung zur benachbarten Landschaft und zur bestehenden Bebauung geschaffen werden kann.

Auf Grund der landschaftlichen Lage des Gebietes und dem angestrebten Gestaltungsziel des künftigen Industriegebietes werden grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Neben einer starken Randeingrünung erfolgen Festsetzungen für die Ausgestaltung der Bauflächen. Ziel ist, neben der intensiven Nutzung genügend Raum für Entwicklungsmöglichkeiten für Natur und Landschaft bereitzustellen, ohne die beabsichtigte Flexibilität der industriellen Nutzung zu beeinträchtigen.

Entlang der Plangebietsgrenzen sind hierzu 15 bis 35 m breite Kompensations- bzw.

Pflanzgebotsflächen zur Gebietseingrünung vorgesehen.

5 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

5.1 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

5.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2002** (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, rechtskräftig seit Juli 2002) wird die Stadt Kuppenheim zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe gezählt. Die Stadt wird dem Mittelbereich Rastatt zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe-Rastatt-Gaggenau-Gernsbach.

Der **Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003** (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, rechtskräftig seit Februar 2003) weist die Stadt Kuppenheim als „Kleinzentrum“ aus. Diese sind so zu sichern und auszubauen, dass die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche gewährleistet ist. Die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Arbeitsstätten sollen vorrangig auf die Siedlungsbereiche konzentriert werden.

In der aktuellen Fassung dieses Planes ist das Vorhabensgebiet als "schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe II, G)" und ein kleiner Teilbereich als „Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen" dargestellt.

Die Entwicklungsachsen sollen u.a. ihre Gliederung durch Freiräume zwischen den Siedlungen im Verlauf der Achsen erhalten. Die Entstehung ungegliederter Siedlungsbänder soll verhindert werden. Wichtiger Bestandteil sind dabei regionale Grünzüge und Grünzäsuren zwischen den Siedlungen.

Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim ist als freizuhaltende Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3-Neu) dargestellt.

Gleichzeitig wird die östlich der L 67 anschließende Fläche als "regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung" ausgewiesen. Die Fläche zwischen dieser Siedlungserweiterung und dem bestehenden westlichen Ortsrand von Bischweier wird als „Grünzäsur“ dargestellt.

Die geplante Nutzung im Planbereich widerspricht somit der Darstellung im aktuellen Regionalplan. Gleichwohl werden die genannten und im Strukturplan dargestellten Ziele der Regionalplanung beachtet. So soll die Ausweisung des Industriegebietes im vorliegenden Bebauungsplan einher gehen mit der Herausnahme der Fläche östlich der L 67 aus der geplanten zukünftigen Siedlungsentwicklung der Stadt Kuppenheim. Dadurch kann die im Regionalplan dargestellte Grünzäsur zwischen Kuppenheim und Bischweier dauerhaft verbreitert und somit in ihrer Funktion gestärkt werden. Die freizuhaltende Fläche für die Trasse der B3 neu wird um etwa 300 m nach Norden verschoben. Dabei bleiben die zwei Ankerpunkte "Anschluss an die B 462 bei der Firma Kronospan" sowie die "Überquerung der Murg westlich des Motoballgeländes" bestehen. Die neue Trasse grenzt an das bestehende Industriegebiet und das Plangebiet an.

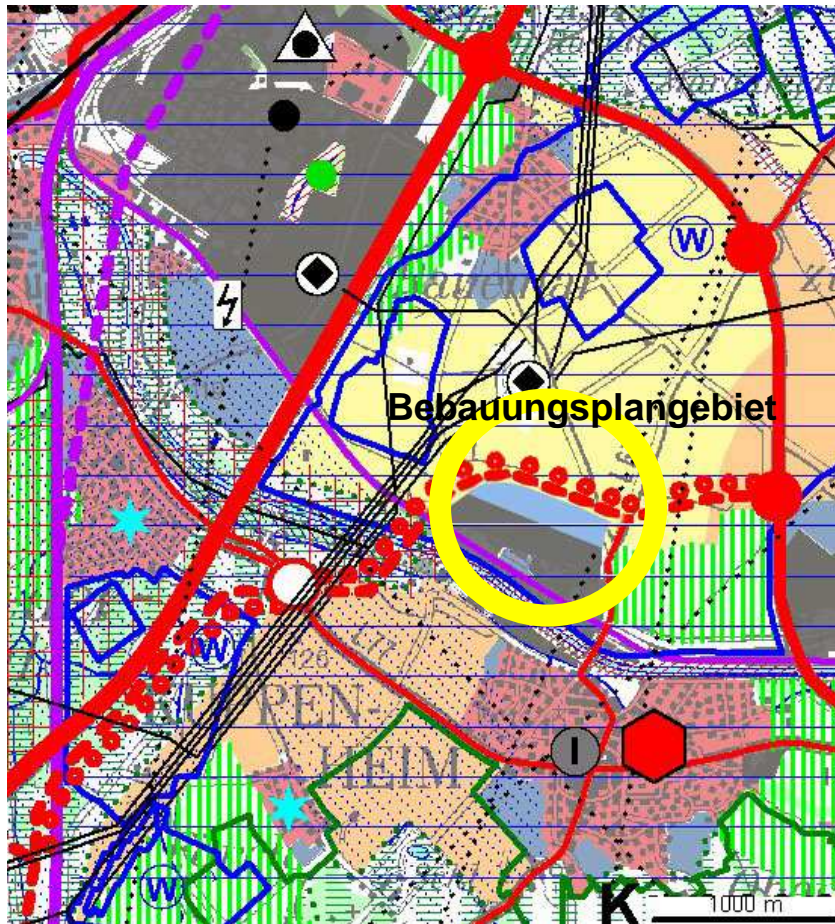


Abb.: Auszug aus der geänderten Raumnutzungskarte des Regionalplanes mit Darstellung des Änderungsbereiches (geänderte Siedlungserweiterungsfläche, Anpassung der Trasse B3-Neu)

Parallel und zeitgleich zur Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes wird der Regionalplan entsprechend angepasst. Dazu hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein in seiner Sitzung am 8.10.2008 die hierfür erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der vorliegende Bebauungsplan „Hardrain“ lässt sich im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung entwickeln. Die geplante Entwicklung entspricht grundsätzlich den genannten regionalplanerischen Zielen, deren Darstellung im Siedlungsstrukturplan entsprechend anzupassen sind.

5.1.2 Flächennutzungsplan

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2015 / 1. Fortschreibung

Im Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim vom Februar 2006 (Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH) ist der Planbereich entsprechend dem Regionalplan als landwirtschaftliche Fläche und in Teilen zusätzlich als Bereich für Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hardrain“ wird der Flächennutzungsplan dahingehend fortgeschrieben (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, dass nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Altwasser, Lochacker, Ober Eicht eine Fläche von ca. 26 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Auf die Ausweisung des bisher im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche dargestellte Gebietes in den Gewannen Herrengut und Schulzenloch östlich der Landesstraße L 67 wird verzichtet. Diese Fläche soll zukünftig zur Erweiterung der bestehenden Grünzäsur zwischen Kuppenheim und Bischweier dienen (ca. 5,3 ha).

Ferner wird die Trasse der B3-Neu um etwa 300 m nach Norden an die zukünftige nördliche Grenze des neu ausgewiesenen Gewerbegebietes Hardrain verschoben. Durch diese Verschiebung wird auch die Trasse östlich der L 67 bis zum Anknüpfungspunkt an die B 462 entsprechend nach Norden verschoben.

Mit dem Beschluss zur Fortschreibung in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes vom 30.06.2008 wurden die entsprechenden Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Die Verfahrensschritte wurden jeweils zeitgleich mit denen des hier vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt. In der Sitzung des Nachbarschaftsverbandes vom 18.11.2008 wurde die Wirksamkeit der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 in der Fassung vom 13.11.2008 beschlossen.

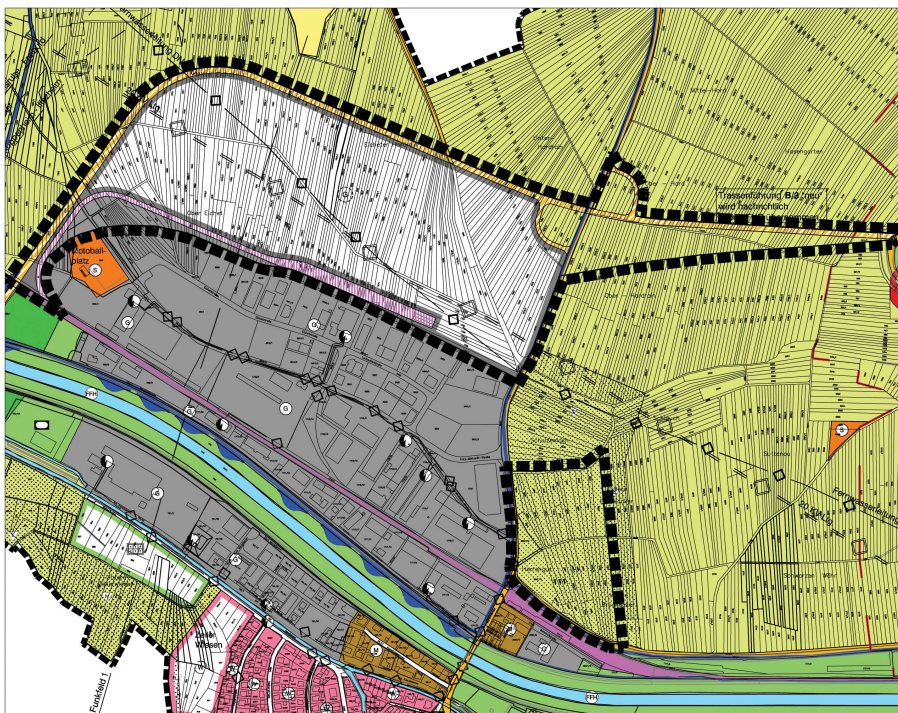


Abb.: Ausschnitt aus dem Entwurfsplan zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung der Fortschreibungsbereiche (gestrichelte Linie)

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan trägt grundsätzlich den Zielen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim Rechnung. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben entwickelt werden. Er beinhaltet den östlichen Teil der geplanten Siedlungsentwicklung nördlich der bestehenden gewerblichen Baufläche.

5.1.3 Landschaftsplan 2015 zum Flächennutzungsplan

Begleitend zum FNP 2015 wurde ein Landschaftsplan als landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan erstellt. Er dient als langfristiges, landschaftsbezogenes Handlungsprogramm und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar.

Im Landschaftsplan wird das im FNP als geplante Siedlungsentwicklung dargestellte Gebiet „Herregut“ als wertvolle Fläche im Hinblick auf Klimaausgleich, Bodenschutz sowie auf Erholung und Landschaftsstruktur bezeichnet. Für die Schutzgüter Wasser und Landwirtschaft wird es als Vorrangfläche bezeichnet. Im Hinblick auf Biotopschutz wird der Verlust von Streuobstflächen (Streuobstanteil 25-50 %) genannt. Diese Fläche wird nach der 1. Fortschreibung des FNP zukünftig als landwirtschaftliche Fläche bestehen bleiben und als Potential für ökologische Maßnahmen dienen.

Entsprechend der Fortschreibung des FNP wird das bisher zur Bestandserhaltung vorgesehene Gebiet nördlich des bestehenden Bebauungsplanes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ zukünftig als Siedlungserweiterung genutzt.

Gleichzeitig wird im Rahmen der Bauleitplanung und der FNP-Fortschreibung im Parallelverfahren ein Umweltbericht erstellt. Die Wertigkeit der Flächen sowie die Auswirkungen der Planung wird darin überprüft und entsprechende Vorgaben für die Bauleitplanung erarbeitet.

Gleichzeitig erfolgt mit der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 auch eine 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes 2015 mit einer kleinräumigen Anpassung der Maßnahmen und Ziele.

5.1.4 Sonstige städtebauliche Planungen

Bebauungsplan „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“

Der Bebauungsplan Hardrain schließt unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ an. In diesem ist der westliche Bereich als Industriegebietsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,8 (Höchstmaß nach LBO) und einer Baumassenzahl von 5,0 sowie ein Sondergebiet Motorsport (Motoballgelände) festgesetzt. Der östliche Bereich ist ebenfalls mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 als Gewerbegebiet festgesetzt. Den nördlichen Abschluss zur bisher freien Landschaft bilden ein 7,5 m breiter Grünstreifen mit Pflanzgebot und ein daran anschließender unbefestigter Feldweg. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut.

5.1.5 Lage im Überschwemmungsgebiet

In der aktuellen Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg wird das Plangebiet als Fläche dargestellt, die im Falle eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses zumindest teilweise überschwemmt wird. Da die fachtechnische Abgrenzung in der Gefahrenkarte an sich bereits den gesetzlichen Schutz bewirkt, befindet sich das Plangebiet teilweise auch ohne zusätzliche Überschwemmungsgebietsverordnung faktisch und rechtlich innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Grundsätzlich ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten nur zulässig, wenn die entsprechenden, im Wasserhaushaltsgesetz genannten Anforderungen im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde erfüllt sind. Neue Baugebiete in Überschwemmungsgebieten sind daher nach § 31b Abs. (4), Satz 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beurteilen. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn alle im § 31b Abs. (4), Satz 2 WHG genannten Bedingungen erfüllt sind. Der Nachweis obliegt dabei dem Planungsträger (Stadt Kuppenheim).

Alternativ kann durch entsprechende Maßnahmen wie Dammertüchtigungen an den Breschenpunkten 8.18 und 8.19 der Vorhabensbereich vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis geschützt werden. Dadurch gilt der Bereich nicht mehr als Überschwemmungsgebiet nach § 77 Abs. 1 Nr. 2 WG BW. Vorschläge zur Umsetzung der Dammertüchtigung wurden durch die Stadt Kuppenheim an das Regierungspräsidium übermittelt. Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, teilte mit Schreiben vom 10.11.2008 mit, dass die Vorschläge zur Dammertüchtigung für das Plangebiet einen 100-jährlichen Hochwasserschutz gewährleisten. Damit stünde § 78 a Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg der Bauleitplanung nicht entgegen.

Beide Varianten ermöglichen die Umsetzung der geplanten Vorhaben. Vordringlich wird die Variante der Dammertüchtigung weiter verfolgt.

5.1.6 Bestehende Untersuchungen und Gutachten

Lärmschutzgutachten

Für die Belange des Lärmschutzes wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt („schalltechnische Untersuchung , Machbarkeitsstudie, Lärmabschätzung“, fischer Ingenieurbüro für Bau, Verkehr und Umwelt, Karlsruhe 2008), das als Bestandteil der Bauleitplanung der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt ist und dessen Ergebnisse Grundlage für die hier getroffenen Festsetzungen bildet.

Gutachten zu Flora und Fauna

Im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes wurden verschiedene Gutachten erstellt und bilden die Grundlage für das weitere Verfahren. Beim Scopingtermin wurden die Abgrenzungen des Untersuchungsrahmens erörtert und festgelegt. Zu den untersuchten Parametern gehören insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Falter, Haselmaus, Holzkäfer, Wildbienen sowie die Vegetation.

Die Gutachten liegen als Anlage dem Umweltbericht bei (Gutachten im Einzelnen: Untersuchung über Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Falter sowie vegetationskundliche Erhebungen: Büro für Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle, Köngen 2008; Untersuchung über Haselmausvorkommen: Institut für

Feldbiologie und Taxonomie/ Dr. M. Stauss; Untersuchung über Holzkäfer: Dipl. Biol. C. Wurst; Untersuchung über Wildbienen: Institut für Biologie und Naturschutz/ Dr. Westrich).

Hydrogeologisches Gutachten

Mit detaillierten Untersuchungen und Entnahmen von Proben wurde das Plangebiet unter hydrogeologischen Gesichtspunkten beurteilt, um Aussagen über z.B.

Bodeneigenschaften, Versickerungsfähigkeiten, Grundwasserwechselwirkungen sowie zur Hochwasserproblematik zu erhalten (Hydrogeologisches Gutachten, GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umweltechnik, Karlsruhe 2008). Die Ergebnisse des Gutachtens bilden die Grundlage für die hier getroffenen Festsetzungen. Das Gutachten ist als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung als Anlage beigefügt.

Gutachten zu lokalklimatischen Auswirkungen

Zur Einschätzung der kleinklimatischen Auswirkungen der Planung wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (Ingenieurbüro Lohmeyer, Karlsruhe 2008). Darin werden insbesondere die Kaltluftströmungen untersucht und mögliche Veränderungen bewertet. Das Gutachten liegt als Anlage dem Umweltbericht bei.

6 UMWELTBERICHT

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind entsprechend § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a BauGB bei der Abwägung in besonderem Maße zu berücksichtigen. Um dies umfassend abhandeln zu können, wird im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Planung zum hier vorliegenden Bebauungsplan „Hardrain“ entsprechend § 2a BauGB ein Umweltbericht sowie darin eine Analyse und Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landespflege zur Ermittlung des Eingriff/Ausgleichspotentiales im Plangebiet erarbeitet.

Im Parallelverfahren zu der städtebaulichen Planung wird entsprechend § 2a BauGB der Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier/Kuppenheim fortgeschrieben. Für im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellte Bauleitpläne sieht der Gesetzgeber die Möglichkeit zur Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 für die Umweltprüfung vor. Das bedeutet, dass für gleichzeitig durchgeführte Bauleitplanverfahren, in diesem Fall die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 und die Aufstellung des Bebauungsplans „Hardrain“, sich die Umweltprüfungen der jeweiligen Pläne aufeinander beziehen können. Eine gleichzeitig oder nachfolgende erstellte Umweltprüfung soll nur auf „zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB).

Aufgrund der Möglichkeit zur Abschichtung und dem Gedanken eines ganzheitlichen Ansatzes bei der Betrachtung der Schutzgüter wurden im vorliegenden Verfahren beide Prüfungen inhaltlich in einem Schritt erstellt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht jedoch formal getrennt worden und den jeweiligen Detaillierungsgraden der Bauleitpläne angepasst, um den verschiedenen Ansprüchen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene Rechnung tragen zu können.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

6.1 Untersuchung der Schutzgüter und deren Empfindlichkeit

Im Umweltbericht werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna (Arten und Biotope), Landschaftsbild und Erholung sowie die Schutzgüter Mensch und Kultur bzw. Sachgüter betrachtet.

Beim **Schutzgut Boden** sind die Wert gebenden Funktionen die Eigenschaft als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf, als Standort für Kulturpflanzen sowie die Filter- und Pufferfunktion. Der Umweltbericht stellt für das Schutzgut Boden eine mittlere Wertigkeit fest.

Das **Schutzgut Wasser** wird im Umweltbericht in die Stufe mittlere bis hohe Wertigkeit eingeordnet. Die Lage des Plangebietes in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Nr. 216047 für das Einzugsgebiet der Wasserwerke „Kuppenheim und Muggensturm“ der Stadt Gaggenau sowie „Rauental“ der Stadtwerke Rastatt erfordert, auf dieses Schutzgut besonderes Augenmerk zu legen (siehe auch hydrogeologisches Gutachten GHJ, Karlsruhe, Anlage zur Begründung). Sowohl das Gutachten als auch der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Vorhaben im Plangebiet zu erwarten sind. Voraussetzung hierzu ist die Einhaltung der geltenden technischen Anforderungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Für die Versickerung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser werden Vorgaben formuliert, die in die Festsetzungen eingeflossen sind.

Das **Schutzgut Klima** wird im Umweltbericht mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen bewertet. Im Ergebnis sind jedoch nach Einschätzung des Umweltberichtes keine wesentlichen Änderungen der lokalklimatischen Verhältnisse bedingt durch die Planungen des Bebauungsplans zu erwarten. Lediglich in der direkten Umgebung des Plangebietes sind Einschränkungen der Kaltluftströmungen über bestehenden Freiflächen zu erwarten.

Das **Schutzgut Arten und Biotope** wird im Umweltbericht insgesamt in die Stufe mittlere bis hohe Wertigkeit eingeordnet. Da im Vorhabensbereich keine natürlichen Vorkommen von rückläufigen, gefährdeten oder geschützten **Pflanzenarten** nachgewiesen wurden, sind keine unmittelbaren Maßnahmen zur Schadensminderung oder Vermeidung notwendig. Durch das Vorhaben werden keine Wuchsplätze von „streng“ oder europarechtlich geschützten Pflanzenarten zerstört. Verbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit Absatz 5 BnatSchG (Zerstörungsverbot) werden somit nicht verletzt.

Im Hinblick auf die **Fauna** wurden im Untersuchungsraum im Jahr 2008 Untersuchungen zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien, Tagfaltern, ausgewählten Holzkäferarten sowie Übersichtsbegehung zur Abschätzung von Habitatpotentialen für die Haselmaus und Wildbienen durchgeführt.

Als Ergebnis der Untersuchung des Büros für Tier- und Landschaftsökologie Dr. Deuschle (s. Anlage zum Umweltbericht) ist festzustellen, dass durch das Vorhaben für die untersuchten Artengruppen naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume betroffen sind. Betroffen sind landesweit rückläufige, gefährdete und stark gefährdete Arten sowie nach BnatSchG geschützte Arten. Das Vorhaben führt bei zahlreichen Brutvogelarten, Reptilien, Tagfaltern, Wildbienen und Holzkäfern zu Lebensraumverlusten und bei weiteren Vogelarten (Nahrungsgästen, Durchzügler) sowie bei Fledermäusen zu Funktionsverlusten von Jagd- und Rasthabitaten.

Durch geeignete Maßnahmen wie die vorgezogene Anlage von Habitatsflächen z.B. für die Zauneidechse mit der bereits erfolgten Umsiedlung von Individuen und Ersatz für regelmäßig genutzte Neststandorte durch Ausbringen geeigneter Nisthilfen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert und Individuenverluste streng geschützter Arten weitgehend ausgeschlossen.

Die verbleibende Beeinträchtigungen wirken sich bei den national oder europarechtlich geschützten Arten der untersuchten Tiergruppen nicht negativ auf den Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulationen aus. Funktionsmindernde Projektwirkungen im Vorhabensbereich können durch funktionsverbessernde Wirkungen im Umfeld kompensiert werden. Die ökologische Funktion der vorhandenen Habitate bleibt für die Lokalpopulationen der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Somit werden Verbote nach § 42 Abs. 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG (Schädigungs- und Störungsverbot) voraussichtlich nicht verletzt. Für den streng geschützten Körnerbock wurde am 14.11.2008, nach dem Laubfall, eine Abschlusskontrolle durchgeführt. Dabei wurden keine Hinweise auf Vorkommen registriert. Eine Betroffenheit dieser Art kann somit ausgeschlossen werden.

Das **Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung** wird im Umweltbericht mit einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit (Ackerflächen) und mittel bis hohen Empfindlichkeit bei Streuobstflächen gegenüber Veränderungen bewertet. Dazu tragen die im Plangebiet bestehenden größeren zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche mit mittlerem Streuobstanteil und bestehenden Gehölzen zur Ortsrandeingrünung bei.

Die Vielfalt des Nutzungsmosaiks spiegelt sich auch bei der Erholungsnutzung wieder. Die Flächen dienen als Naherholungsflächen in Stadtrandnähe, wobei sich die Kreis- und die Landesstraße sowie die Strom-Freileitungen negativ auswirken. Im gesamten Untersuchungsgebiet macht sich der teilweise sehr pflegebedürftige Zustand der Flächen bemerkbar. Dieser Umstand wirkt sich negativ auf die Wertigkeit des Landschaftsbildes aus.

Als **Sachgüter** werden die Kreisstraße 3715, die Feldwege, die Streuobstbestände, die Baumschulwaren und verschiedene Versorgungsleitungen (zwei 20-kV Leitungen, Fernwasserleitung, Glasfaser und Telekomleitung) benannt.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass der Naturraum aufgrund seiner Eignung und Vielfalt eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen aufweist.

Konfliktpotential	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Arten/ Biotope	Mensch, Landschaftsbild und Erholung
Hoch					
Mittel – Hoch					
Mittel					
Gering - Mittel					
Gering					

Abb.: Übersicht zur Wertigkeit der Schutzgüter für Natur und Landschaft
(Quelle Umweltbericht, Büro LarS Göppingen)

6.2 Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung – interne Kompensation

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes sind die größten Auswirkungen beim **Schutzgut Wasser** zu erwarten. Ein Bündel von Vorgaben und Maßnahmen wirkt den Beeinträchtigungen entgegen.

So ist das Grundwasser während der Bauphase und im späteren Betrieb vor Verunreinigungen zu schützen. Hierbei ist u.a. die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Die Entwässerung wird im Trennsystem erfolgen. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser wird dabei dezentral über Versickerungsmulden sowie Retentions- und Versickerungsbecken über belebte Bodenzonen versickert. Die Becken werden naturnah gestaltet und miteinander verbunden. Gemeinsam mit der Dachbegrünung ergibt sich so ein wesentlicher Beitrag zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und Grundwasserneubildung. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann somit soweit machbar vermieden oder minimiert werden.

Der zweithöchste Eingriff ist beim **Schutzgut Arten und Biotope** zu verzeichnen. Durch die geplante Baumaßnahme ist mit einer Veränderung und Beseitigung von Lebensräumen und Vegetationsstrukturen zu rechnen.

Mittlere Beeinträchtigungen sind bei den **Schutzgütern Klima/ Luft, Mensch, Landschaftsbild und Erholung** sowie **Boden** zu erwarten. Kulturgüter sind bisher keine bekannt.

Die zu erwartenden Eingriffe können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Baugebiet soweit machbar reduziert werden. Die Bilanzierung im Umweltbericht kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes der Eingriff nicht vollständig kompensiert werden kann. Insgesamt verbleibt ein **Ausgleichsdefizit von 13,96 Öko-ha**, das außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden muss. Maßgeblich hierfür ist das Schutzgut Arten und Biotope.

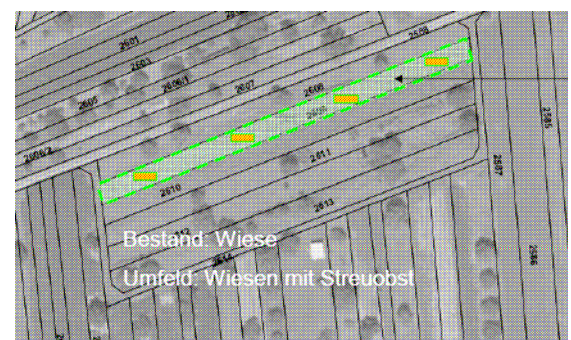
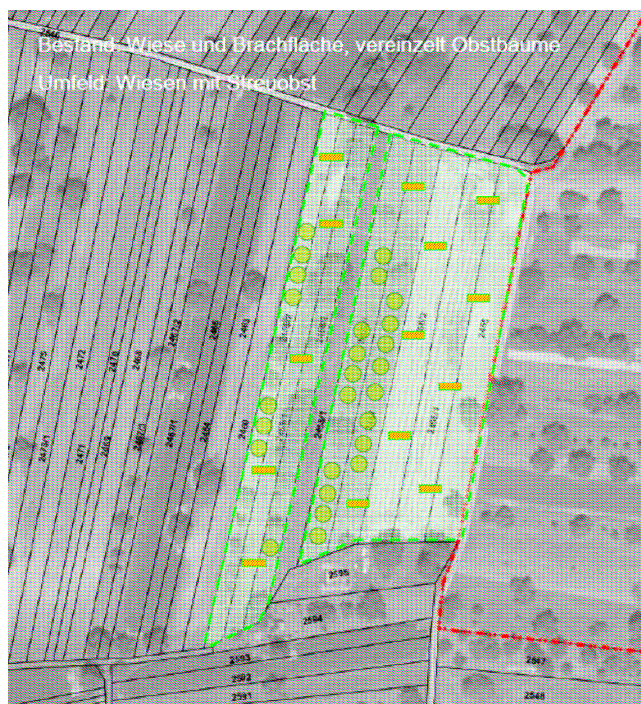
6.3 Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes

Nach dem Ergebnis des Umweltberichtes sind externe Ausgleichsmaßnahmen mit einer Wertigkeit von 13,96 Öko-ha erforderlich. Vordringliches Ziel ist dabei, ökologisch sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zu finden und hochwertige landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Umsiedlung von Zauneidechsen

Als unmittelbar mit dem Plangebiet zusammenhängende externe Maßnahme zählt die parallel zu den durchgeführten Untersuchungen und in Abstimmung mit dem Landratsamt bereits erfolgte Anlage von Habitaten für die streng geschützte Zauneidechse, die unter Verwendung autochtoner Materialien auf dauerhaft hierfür zur Verfügung stehenden Flächen realisiert wurde. Eine entsprechende Umsiedlungsgenehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe wurde erteilt. Zwischenzeitlich wurden 116 Exemplare (Stand vom 10.09.2008) umgesiedelt. Eine entsprechende Umsiedlungsgenehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe wurde erteilt.

Diese vorgezogenen CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality – bedeutet: Maßnahmen, die ökologischen Funktionen kontinuierlich sichern) wurden auf den Flurstücken 2455, 2456/1, 2456/2, 2457, 2457/1, 2458/2, 2459/1, 2459/2 und 2609 der Gemarkung Kuppenheim außerhalb des Plangebietes östlich der L 67 umgesetzt. Die Maßnahmen werden durch ein mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmendes Monitoring überwacht.



Ausschnitt aus der Ausgleichskonzeption – CEF-Maßnahmen mit Darstellung der Flurstücke östlich der L 67
(Quelle Büro LarS Göppingen)

Bodenmanagement

Zur Kompensation des Schutzgutes Boden soll Oberboden, der bei der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet anfällt, nicht auf die Deponie gefahren, sondern sinnvoll weiter verwendet werden.

Als aufwertungsfähiger Ackerböden eignet sich u.a. die Fläche rund um das Wasserwerk der Stadtwerke Gaggenau. Neben der Stärkung der Humusschicht kann hierbei auch die Deckschichtenmächtigkeit in der Wasserschutzzone II verbessert werden. Ziel dieser Maßnahme ist insbesondere, die Filter- und Pufferwirkung der Bodenschicht im Bereich des Wasserschutzgebietes zu verbessern um z.B. die Nitratdurchlässigkeit zu minimieren. Geplant ist ein Oberbodenauftrag von rund 25 - 30 cm, der in Abstimmung mit den Stadtwerken Gaggenau durchgeführt werden soll. Da die Flächen zudem im direkten Umfeld zum geplanten Baugebiet liegen, erübrigt sich der sonst übliche Schwerlastverkehr beim Transport durch Ortschaften.

Streuobstinitiative

Als weitere externe Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit dem Landratsamt als Leitthema die Sicherung, Entwicklung und langfristige Pflege von Streuobstflächen gewählt. Hierzu soll eine Streuobstinitiative gegründet werden, die mit finanziellen Mitteln unterstützt wird, um entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Auf Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung wird zunächst der konkrete Ausgleichsbedarf ermittelt. Im Anschluss kann über die so genannte Kostenäquivalenzregelung der Zusammenhang zum Thema „Streuobstinitiative“ geschaffen werden. Hierbei wird ein Geldwert ermittelt, der bei der Umsetzung als klassische Kompensationsmaßnahme anfallen würde. In Abstimmung mit dem Landratsamt kann dieser Betrag kostenäquivalent zur Bildung einer Streuobstinitiative genutzt werden und wird als Kompensationsmaßnahme anerkannt. Zwischen dem Landratsamt Rastatt und der Stadt Kuppenheim wird zur Umsetzung ein öffentlich rechtlicher Vertrag abgeschlossen.

Als Fazit zeigt sich, dass das maßgebliche Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (möglichst artspezifisch) ausgeglichen werden kann.

Durch die geplante Streuobstinitiative lässt sich ein wertvoller Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der lokaltypischen Kulturlandschaft erzielen. Die geplanten Maßnahmen wirken sich auf mehrere Schutzgüter gleichzeitig aus (Mehrfachwirkung von Kompensationsmaßnahmen).

Ergebnis

Mit Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und Durchführung der durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Kuppenheim und dem Landratsamt vereinbarten externen Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden.

7 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt gem. § 9 (7) BauGB die in der Planzeichnung innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dargestellten Flurstücke ein und weist eine Fläche von ca. 17,8 ha auf. Dieser umfasst mithin die Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Zwecke sowie zur

Erschließung mit der Bahn erforderlich sind.

7.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 – 15 BauNVO

Für das gesamte Plangebiet wird ein Industriegebiet (**GI**) entsprechend § 9 BauNVO festgesetzt. In ihm sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Herstellung, Bearbeitung und Verarbeitung von Kraftfahrzeugteilen dienen einschließlich der diesem Betriebszweck dienenden Nebenanlagen.

Die Festsetzung als Industriegebiet erfolgt, um den geplanten Industriestandort zu entwickeln und dauerhaft planungsrechtlich zu sichern. Die Einschränkung nach § 1 Abs. 9 BauNVO erfolgt auf Grund des Bedarfs an Bereitstellung von Baugrundstücken für die Ansiedlung von Betrieben, die Komponenten im Zusammenhang mit der Automobilindustrie herstellen oder weiterverarbeiten. Gleichzeitig werden mit dieser eindeutigen Ausrichtung Betriebe des Einzelhandels ausgeschlossen. Es soll keine Konkurrenz zu entsprechenden innerstädtischen Angeboten entstehen. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden mit der festgesetzten Ausrichtung ausgeschlossen.

Werkwohnungen / Betriebswohnungen

Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO innerhalb der Industriegebiete ausnahmsweise zulässigen Werks- bzw. Betriebswohnungen werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Dieser Nutzungsausschluss erfolgt, um einen eindeutig gewerblich / industriell ausgerichteten Siedlungsbereich zu erhalten.

7.3 Art der zulässigen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO

Das Industriegebiet wird entsprechend den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens (schalltechnische Untersuchung, Machbarkeitsstudie, Lärmabschätzung, Fischer Ingenieurbüro für Bau, Verkehr und Umwelt, Karlsruhe 2008, siehe Anlage) nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	64	49
TF 2	66	51

Die Lage der Teilflächen TF 1 und TF 2 wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Dabei liegt die Teilfläche TF 1 im südlichen, direkt an den bestehenden

Bebauungsplan „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ anschließenden Bereich. In dieser Teilfläche soll der erste Bauabschnitt der späteren Industrieansiedlung verwirklicht werden. Die Teilfläche TF 2 liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft. In dieser Fläche sollen weitere Bauabschnitte der späteren Industrieansiedlung verwirklicht werden.

Durch die getroffene Festsetzung werden flächenbezogene Schalleistungspegel (sog. Emissionskontingente) für das Industriegebiet so entwickelt, dass unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung die Regelungen der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nachbarschaft eingehalten werden können.

Gleichzeitig wird eine sinnvolle Verteilung der verfügbaren Geräuschkontingente innerhalb des Gebietes unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung angestrebt.

Die Beurteilung im Gutachten erfolgt auf der Grundlage des 6 dB-Kriteriums gemäß der TA-Lärm. Dies bedeutet, dass die - von den im Plangebiet zulässigen Anlagen ausgehende - Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreiten soll.

Bei den herangezogenen Immissionsorten handelt es sich um:

- Adlerstraße 18 – allgemeines Wohngebiet
- Bannstraße 23 - allgemeines Wohngebiet
- Eichertstraße 4 - Gewerbegebiet
- Fritz-Minhardt-Straße 2 – Gewerbegebiet
- Lochackerstraße 4 - Gewerbegebiet
- Lochackerstraße 6 - Gewerbegebiet
- Lochackerstraße 8 - Gewerbegebiet

Sinn dieser Festsetzung ist, dass Betriebe und Anlagen innerhalb des jeweiligen Plangebietes nur zulässig sind, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung das Emissionskontingent L_{EK} nicht überschreitet.

Dadurch wird planungsrechtlich Vorsorge getroffen und mit der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass die festgelegten und berechneten maßgeblichen Immissionsorte keine unzulässigen Schallimmissionen erfahren. Die Pflicht zur Einhaltung der zulässigen Schallimmissionen im Einzelfall ist davon nicht berührt.

7.4 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO

Das Industriegebiet ist in eine für das gesamte zukünftig geplante Gebiet mit gewerblicher Nutzung neu zu definierende geordnete stadträumliche Situation einzupassen. Dem trägt die Festsetzung von Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Höhe baulicher Anlagen Rechnung. Die nach § 17 Abs. 1 Spalte 2 BauNVO zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) in Industriegebieten wird mit der Festsetzung auf 0,8 ausgeschöpft. Zur Berechnung der zulässigen GRZ werden jeweils die gesamten Grundstücke hinter der Straßenbegrenzungslinie herangezogen.

Die Berechnung erfolgt mit voller Anrechnung der Nebenanlagen. Dies erfolgt im Hinblick auf eine zwar hohe industrielle Ausnutzung mit entsprechend verdichteter Bauweise, die dennoch genügend Freiflächen für eine begleitende Begrünung des Grundstückes offen hält.

Um eine optimale Ausnutzung der Bauflächen zu erhalten, wird die Obergrenze für die Baumassenzahl (BMZ) des § 17 Abs. 1 Spalte 3 BauNVO mit 8,0 festgesetzt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung lässt eine intensive industrielle Nutzung zu, ohne dass benachbarte städtebauliche Strukturen wie Verkehrsflächen oder angrenzende Industrieflächen wesentlich beeinträchtigt werden. Gleichzeitig wird dem angrenzenden sensiblen Naturraum durch die sichergestellte Durchgrünung des Plangebietes Rechnung getragen.

7.5 Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Zur Sicherung der stadtgesterischen Belange werden Höchstgrenzen für Gebäudehöhen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich festgesetzt. Da das Gelände nach Norden hin leicht ansteigt, werden in der Planzeichnung die Festsetzungen über maximale Gebäudehöhen über NN getroffen. Diese beträgt in den Außenbereichen zur freien Landschaft hin 136 m über NN, was einer Gebäudehöhe von 12 m entspricht, im westlichen Innenbereichen 144 m über NN, was hier einer Gebäudehöhe von 20 m entspricht. Im Bereich der Grundstückszufahrt von der L 67 wird eine maximale Höhe von 134 m über NN (entspricht einer Gebäudehöhe von 10 m), an der westlichen Gebietsgrenze von maximal 139 m (entspricht einer Gebäudehöhe von 15 m) festgesetzt. Als Bezugshöhe für die Höhenangaben der Gebäude wird die Straßenhöhe im Bereich der Grundstückszufahrt mit ca. 124 m über NN angenommen.

Die festgesetzte Höhe bezieht sich auf die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes. Wegen den technischen Anforderungen der vorgesehenen Anlagen gilt die Höhenbeschränkung nicht für technische Aufbauten bzw. selbständige technische Anlagen wie z. B. Lüfteranlagen, Aufzugsschächte, Antennen o. ä..

Es ergibt sich somit eine maximale Gebäudehöhe von 12 m im Übergang zur bestehenden Siedlungsfläche und als Abschluss zur umgebenden Landschaft. Im Inneren des Gebietes wird eine maximale Gebäudehöhe von 20 m festgesetzt.

Die Festlegung der Höhenbegrenzung erfolgt im Hinblick auf eine homogene Einpassung in das Landschaftsbild. Gleichzeitig ist durch die Anordnung der Baugrenzen gewährleistet, dass ein Abstand der Baukörper zur Grundstücksgrenze von ca. 25 m im Süden bzw. 30 m im Norden gewährleistet ist und somit eine verträgliche Einbindung in die Umgebung erfolgt. Zusätzlich wird der Bereich mit der höheren maximalen Gebäudehöhe (max. 20 m) in den Innenbereich des Plangebietes gelegt, um eine deutliche Abstufung zu den Außengrenzen zu erhalten.

7.6 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Um die für das vorgesehene Industriegebiet erforderlichen Baukörper mit Längen über 50 m zuzulassen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Somit sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig. Der vorgeschriebene seitliche Grenzabstand ist dabei einzuhalten.

7.7 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Die Größe der Baugrenzen ermöglicht für die zukünftige Industrienutzung eine größtmögliche Flexibilität und umfassende Entwicklungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird durch die getroffene Zonierung eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine größtmögliche landschaftliche Einbindung gewährleistet sowie ein ausreichendes Maß an nicht überbaubarer Grundstücksfläche freigehalten.

7.8 Verkehrsflächen

Straßenverkehr

Das Plangebiet wird direkt von der Landesstraße 67 erschlossen und weist keine inneren öffentlichen Erschließungsstraßen aus. Dadurch wird einerseits eine zusammenhängende Industriefläche ermöglicht, andererseits bleiben die öffentlichen Investitionen sowohl für den Bau als auch für den Unterhalt öffentlicher Flächen gering. Gleichzeitig kann der zukünftige Nutzer die für ihn optimale und wirtschaftlichste Anordnung der inneren Erschließung und Parkierung selbst organisieren. Um für eventuelle zukünftige westlich angrenzende Bebauungspläne eine ebenfalls interne Erschließung zu ermöglichen, wird die Kompensationsfläche an der Westgrenze des Bebauungsplanes „Hardrain“ an zwei Stellen durchbrochen und die Industriegebietsfläche bis an die Geltungsbereichsgrenze herangeführt. Für zukünftige Erweiterungen im Rahmen der 1. Fortschreibung des FNP 2015 besteht jedoch auch die Möglichkeit, durch Anknüpfung an den Wendehammer der Eichertstraße im südlich angrenzenden Bebauungsplan oder durch eine direkte Anbindung an die geplante B3-Neu eine öffentliche Erschließung zu erhalten.

Für die Einfahrt in das Gebiet wird der Bereich der bestehenden Einmündung der Kreisstraße Kuppenheim / Rauental in die L 67 herangezogen. Die Kreisstraße 3715 wird im Einvernehmen mit den Nachbarkommunen und dem Landratsamt Rastatt innerhalb des Plangebietes aufgehoben und zurückgebaut. Die Notwendigkeit der Anbindung der K 3715 an die L 67 wird derzeit mit der Nachbarkommune Rastatt abgestimmt. Wird auf die K3715 nicht verzichtet, erfolgt deren Anbindung an die Landstraße L67 über die geplante Trasse der B3-Neu.

Um den Verkehrsfluss auf der L 67 durch den zukünftigen Werksverkehr nicht zu beeinträchtigen, wird eine Linksabbiegespur aus Richtung Stadtmitte Kuppenheim geplant. Zur Sicherung der Erschließung und der erforderlichen Maßnahmen wird der gesamte Einmündungsbereich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zur Stärkung der Verkehrssicherheit werden im Einmündungsbereich an die L 67 in der Planzeichnung entsprechende Sichtdreiecke dargestellt, die von höheren Gehölzen freizuhalten sind.

Die entsprechenden Flächen werden in der Planzeichnung als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Bereiche innerhalb der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche, die nicht für die Anlage der geplanten Straßen oder begleitenden Wegen befestigt werden müssen, sind - um den Eingriff so gering wie möglich zu halten und um eine ausreichende Durchgrünung zu erhalten - als straßenbegleitende Grünflächen anzulegen.

Radwegenetz / Landwirtschaftliche Wege

Parallel zur L 67 wird auf der westlichen Straßenseite ein Radweg geplant. Die Fläche hierfür und für entsprechende Querungshilfen in der zukünftigen Grundstückszufahrt werden in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und entsprechend gesichert.

Nördlich der geplanten Bahnanlage wird ein neuer öffentlicher Feldweg zur Erschließung der nördlich angrenzenden Flurstücke festgesetzt. Alle sonstigen durch den Bebauungsplan berührten Flurstücke werden über bestehende öffentliche Wege oder Straßen erschlossen. Somit ist dauerhaft die Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke gewährleistet.

Parkierung

Die erforderlichen PKW- und LKW-Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Industrieflächen nachzuweisen. Dazu ist in der Planzeichnung eine entsprechende Fläche dargestellt und festgesetzt. Eine öffentliche Parkierung ist nicht vorgesehen.

Trasse B3-Neu

Die bisherige im Regionalplan und Flächennutzungsplan dargestellte Freihaltetrasse für die B3-Neu Trasse (Ortsumgehung Rastatt/Kuppenheim) soll auf Grund der geplanten Siedlungserweiterung um ca. 300 m in Richtung Norden verschoben werden. Dabei bleiben die zwei Ankerpunkte "Anschluss an die B 462 bei der Firma Kronospan" sowie die "Überquerung der Murg westlich des Motoballgeländes" bestehen.

7.9 Bestehende Leitungen im Plangebiet

Durch das Plangebiet verlaufen derzeit eine Fernwasserleitung DN 400 der Stadtwerke Gaggenau, sowohl ein erdverlegtes 20kV-Doppelkabel als auch eine 20kV-Doppelfreileitung der Energie Baden-Württemberg AG sowie eine Glasfaserleitung der Fa. Level 3 und eine Leitung der Deutschen Telekom, die im Zuge der geplanten Bauvorhaben verlegt werden müssen.

Die 20kV-Freileitung wird zukünftig als Erdkabel gemeinsam mit der Fernwasserleitung und dem Glasfaserkabel in einem Stufengraben in dem unbefestigten Feldweg zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichel“ geführt. Die derzeit im Straßenraum der K 3715 verlaufenden Leitungen (20kV-Doppelkabel sowie die Leitung der Telekom) werden ebenfalls in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen verlegt.

7.10 Private und öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Entlang den Geltungsbereichsgrenzen werden im östlichen Bereich auf den Grundstücken private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen dazu, die vorgesehenen Pflanzgebotsmaßnahmen zur Grundstückseingrünung bzw. Kompensationsmaßnahmen aufzunehmen.

Entlang der geplanten Bahnanlage werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die darauf ausgewiesenen Pflanzgebotsmaßnahmen zur Eingrünung dienen in erster Linie zur Kompensation von Eingriffen durch die Bahnanlagen.

Überdies kann in diesen Pufferzonen ein Ersatz für den Verlust an Obstbäumen geschaffen werden. Diesen vernetzend wirkenden grünen Achsen kommt somit eine besondere ökologische Bedeutung zu. Zudem können hier Lebensraumstrukturen für Wildbienen, die Zauneidechse und holzbewohnende Käfer mit angeboten werden.

7.11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze werden Kompensationsflächen festgesetzt. Diese dienen unter Anderem der Kompensation der durch den Eingriff verlorengehenden Gehölzstrukturen. Gleichzeitig ergänzt die Kompensationsfläche die außerhalb des Plangebietes angrenzenden Landschaftsbereiche.

Insoweit auf diesen Flächen Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird, entstehen temporäre Kleingewässer, deren ökologischer Wert bedeutend ist.

7.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung

§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB

In der Planzeichnung werden Flächen mit Pflanzgeboten belegt. Hinter dieser Vorgaben steht der Anspruch, Grünstrukturen dauerhaft zu entwickeln sowie nicht vermeidbare Eingriffe in die naturschutzfachlichen Schutzgüter so weit wie möglich zu minimieren bzw. auszugleichen.

Durch die Eingrünung des Ortsrandes soll ein landschaftsgerechter Übergang in die freie Landschaft ermöglicht werden. Hierbei gilt es zugleich einen Ersatz für den Verlust an Obstbäumen und eine Einbindung der Gebäudekörper zu schaffen. Zudem begleiten diese Flächen auch die Retentionsbereiche, die mit der Dachbegrünung zu einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung beitragen. Diesen vernetzend wirkenden grünen Achsen kommt somit eine besondere ökologische Bedeutung zu.

Entsprechend den Vorgaben des südlich angrenzenden Bebauungsplanes wird entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ein mindestens 15 m breiter Pflanzgebotsstreifen festgesetzt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, mit Unterbrechung durch 2 spätere Überfahrten in eventuelle Erweiterungsflächen und einer Baufläche für ein mögliches Versorgungsgebäude, wird ein 35 m breiter Bereich für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze beträgt die Breite des Bereiches für Kompensationsmaßnahmen 20 m.

Gewährleistet wird dadurch einerseits eine Gliederung der Industriefläche durch wirkungsvolle Grünflächen jeweils an den Nahtstellen der Bebauungspläne und andererseits in Anbetracht der direkten Nachbarschaft zu Landschaftsbereichen und Flächen, die auch der Naherholung dienen eine angemessener Übergang zur freien Landschaft. Gleichzeitig wird eine optische Abgrenzung zwischen den konträren Nutzungen gebildet und eine wertvolle Grünvernetzung entlang der Industriefläche gewährleistet.

Die innerhalb der Kompensationsfläche vorgeschlagenen Retentions- und Versickerungsbereiche für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser mit der Ausbildung von flachen Mulden ermöglichen die Entwicklung von Biotopen mittlerer bis feucht-nasser Standorte.

Die Festsetzungen für Baumpflanzungen innerhalb von Stellplatzflächen bzw. für die generelle Inanspruchnahme von Grundstücksflächen durch Versiegelung folgen dem Ziel, durch geeignete Maßnahmen entstehende Eingriffe in die Schutzgüter auszugleichen. Die Festsetzung von Fassadenbegrünung für größere fensterlose bzw. ungegliederte Fassadenflächen dient dem Ziel, kleinräumige Lebensräume zu schaffen und zur Verbesserungen des Kleinklimas beizutragen. Gleichzeitig wird durch die Begrünung ungegliederter Fassaden das Landschaftsbild entscheidend aufgewertet.

Um den beschriebenen Zielen gerecht zu werden, werden in den Festsetzungen Angaben zu Mindestqualitäten für die festgesetzten Gehölze getroffen sowie der spätest mögliche Zeitpunkt zur Durchführung der Pflanzmaßnahmen festgeschrieben. Für die Begrünung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Bäume und Gehölze zulässig (verbindliche Pflanzliste). Bei der Eingrünung der Außenbereiche sind regionaltypische Obsthochstämme, Wildobstbäume und großkronige Laubbäume zu bevorzugen.

In der Planzeichnung ist ein Bereich an der geplanten Bahntrasse mit einer Pflanzbindung belegt. Hier soll die bestehende waldartige Gehölzgruppe dauerhaft geschützt werden.

7.13 Dachbegrünung

Neben der Festsetzung von Pflanz- und ökologischen Gestaltungsmaßnahmen bildet die Dachbegrünung einen wesentlichen Beitrag zur Kompensation insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser. So ist vorgesehen, einen Flächenanteil von mindestens 50 % der Gebäudeflächen mit einer Dachbegrünung zu versehen. Gemeinsam mit der ebenfalls festgesetzten Retention und Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen wird so ein wesentlicher Beitrag zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung geleistet.

7.14 Umgang mit Boden

Für die zu erwartenden Erdmassen wird empfohlen, im Sinne eines Verwertungskonzepts frühzeitig der Materialeignung entsprechend hochwertige Verwertungsmöglichkeiten aufzufinden (z.B. gemäß Heft 24 „Technische Verwertung von Bodenaushub“/ Ministerium für Umwelt und Verkehr BW und der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“).

Um den vorhandener Oberboden zu schützen, ist dieser gemäß Din 18.915 abzutragen, fachgerecht zu lagern und einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Dabei dürfen keine bodenfremden und pflanzenschädigenden Substanzen eingebracht werden. Um das Bodenleben zu erhalten, ist bei längerer Lagerung eine Zwischenbegrünung empfehlenswert.

7.15 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

§ 9 (1a) mit § 1a (3) BauGB

Im Umweltbericht wird nachgewiesen, dass der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht vollständig geleistet werden kann. Als externer

Ausgleich werden aus dem Umweltbericht resultierende Maßnahmen festgesetzt und durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Kuppenheim und dem Landratsamt rechtlich gesichert.

7.16 Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO

Als getrennte Satzung, redaktionell jedoch in den Bebauungsplan integriert, werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen.

Dachformen

Für die geplante Bebauung im Plangebiet sind nur Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 3 Grad zulässig. Unnötig hohe Dachformen im Verhältnis zur Bauwerkskubatur können so ausgeschlossen werden.

Zur Einbindung in die landschaftliche Umgebung sind für die Außenfassaden nur gedeckte Farbtöne zu verwenden.

Da das Plangebiet von den benachbarten Höhen des Schwarzwaldes einsehbar ist, sind zur Dachdeckung oder für Dachaufbauten keine reflektierenden Materialien zulässig.

Werbeanlagen

Zum Schutz des Ortsbildes und auf Grund der Lage im Übergang zur freien Landschaft dürfen Werbeanlagen (Pylone, Fahnenmasten etc.) eine max. Höhe von 6 m nicht überschreiten. Um eine aufdringliche Massierung von entsprechenden Anlagen zu vermeiden, wird die Anzahl der frei stehenden Werbeeinrichtungen auf maximal 3 je Grundstück begrenzt. Blinkende Anlagen sowie Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.

7.17 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Bahnanschluss

Das Plangebiet soll einen direkten Bahnanschluss an die Murgtalbahn erhalten, um möglichst viel Materialtransport auf dem Schienenweg abwickeln zu können. Dazu ist vorgesehen, südwestlich des Motoballgeländes einen neuen Anschluss an die bestehende Bahnstrecke zu errichten. Die Fläche des neuen Bahnanschlusses wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Errichtung der Bahnanlage selbst erfordert ein gesondertes Verfahren nach § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

8 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Verkehrserschließung

Straßenverkehr

Das Vorhabensgebiet ist über die Landesstraße L 67 und weiter über die Bundesstraße 462 direkt an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Erschließung des

Industriegebiets erfolgt an der Stelle des heutigen Abzweigs der Kreisstraße K 3715 von der L 67.

Durch die Gewerbeansiedlung ist für einen ersten Bauabschnitt mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 29 LKW täglich und nach Vollendung des zweiten Bauabschnitts 37 LKW täglich zu rechnen. Dadurch ist mit keiner relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Fertigstellung der Gewerbeansiedlung zu rechnen, da der Anteil der zusätzlichen LKW am Gesamtverkehrsaufkommen zu gering ist.

Zur Erschließung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind keine öffentlichen Straßen vorgesehen.

Die Kreisstraße 3715 wird im Einvernehmen mit den Nachbarkommunen und dem Landratsamt Rastatt innerhalb des Plangebietes aufgehoben und zurückgebaut. Die Notwendigkeit der Anbindung der K 3715 an die L 67 wird derzeit abgestimmt. Wird auf die K3715 nicht verzichtet, erfolgt deren Anbindung an die Landstraße L67 über die geplante Trasse der B3-Neu.

Nicht zuletzt auf Grund der guten Verkehrsanbindung stellt sich das Plangebiet als besonders gut zu entwickelnde Bereiche mit kostengünstiger, weil größtenteils vorhandener Erschließung dar. Die Leistungsfähigkeit der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nach derzeitiger Einschätzung für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Anlage von Industriebetrieben im Plangebiet ausreichend. Negative Auswirkungen sind auf Grund der guten Infrastruktur nicht zu erwarten.

Schienerverkehr

Das Plangebiet wird über einen direkten Gleisanschluss an die Murgtalbahn angebunden. Die Fläche für den Bahnanschluss ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert. Die Errichtung der Bahnanlage selbst ist durch ein gesondertes Verfahren zu genehmigen und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Ruhender Verkehr

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb der Grundstücke ausreichend Flächen für PKW- und LKW-Stellplätze vorhanden und in der Planzeichnung ausgewiesen. Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.

Die Stellplatzflächen sind entsprechend den grünordnerischen Vorgaben zu gestalten.

8.2 Ver- und Entsorgung

8.2.1 Strom- / Wasserversorgung / Grundwasserentnahmen

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die öffentlichen Versorgungsnetze der Stadt Kuppenheim sichergestellt. Die Stromversorgung ist durch vorhandene Leitungen gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Erweiterungsbereich einer Wasserschutzzone III. Eine Nutzung von Grundwasser im Gebiet ist nicht vorgesehen.

8.2.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist sicher gestellt.

8.2.3 Abfallbeseitigung

Die festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Kuppenheim bzw. des Landkreises zu entsorgen.

8.2.4 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage gewährleistet. Die Kosten für den Anschluss werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

8.2.5 Niederschlagswasserbehandlung

Niederschlagsentwässerung allgemein

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser von Verkehrs- und Dachflächen über ein Rohrleitungssystem in Versickerungsbereiche, einzuleiten. Diese befinden sich innerhalb der Kompensationsflächen und Pflanzgebotsflächen (AF und PFG in der Planzeichnung) im Geltungsbereich. Die direkte Ableitung des Oberflächenwassers in einen Vorflutkanal oder natürlichen Vorfluter ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich. Es ist deshalb geplant, das Niederschlagswasser gemäß LU BW sowie der DWA A 138 auf dem Gelände zu versickern. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser wird dezentral über Versickerungsmulden sowie Retentions-Versickerungsbecken über belebte Bodenzonen versickert. Die Becken werden naturnah gestaltet und miteinander verbunden. Niederschlagswasser, das aufgrund der Flächennutzung behandlungsbedürftig ist, wird über eine auf dem Betriebsgelände vorzusehende Leichtstoffabscheideranlage dem Schmutzwassersystem in der Eichetstraße zugeführt.

Dachentwässerung

Das Konzept sieht vor, Niederschlagswasser von Dachflächen in südlich, nördlich und westlich im Grünstreifen an der Grundstücksgrenze zu erstellenden Retentionsversickerungsbecken einzuleiten und dort zu versickern. Die erforderlichen Becken werden nach LU BW sowie der DWA A 138 dimensioniert und konzipiert. Die Dachflächen werden nicht mit metallischen Werkstoffen gedeckt. An der südwestlichen Grenze des Geländes ist ein Überlaufbauwerk vorgesehen, das eine Entlastung in den vorhandenen Regenwasserkanal der Stadt Kuppenheim zulässt. Die Einleitungsmenge muss mit der Stadt vereinbart werden.

Stellplatzflächen PKW

Stellplatzflächen für PKW werden mit Pflaster mit geschlossenen Fugen befestigt. Die Fahrstraßen werden asphaltiert. Dabei anfallendes Wasser wird in flache Versickerungsmulden eingeleitet und über mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschichten versickert. Sickerfähige Fahrbahnbeläge sind entsprechend dem Gutachten nicht zulässig.

Fahrstraßen LKW / Stellplatzflächen LKW / weitere Flächen

LKW-Fahrstraßen werden über einen Regenwasserrückhaltekanal gedrosselt und in den städtischen Regenwasserkanal in der Eichetstraße eingeleitet. Die Einleitungsmenge muss mit der Stadt vereinbart werden. Zum Schutz von Boden und Grundwasser darf verschmutztes Niederschlagswasser, insbesondere aus Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auch Wasser von LKW-Stellplätzen, nicht zur Versickerung gebracht, in die Vorflut eingeleitet oder den Retentionsbereichen zugeführt werden. Es muss gefasst und einer entsprechenden Wasseraufbereitungsanlage zugeführt werden.

Nach den Untersuchungen des Gutachters liegt die hydraulische Durchlässigkeit des Bodens an den untersuchten Stellen im Plangebiet im mittleren bis gut durchlässigen Bereich der gemäß DWA A-138 für die Versickerung empfohlenen Böden und sichert eine hydraulische Versickerungsleistung zu.

8.3 Naturschutz und Landschaftspflege

8.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mit Schutzfunktion (Natura 2000, NSG, LSG oder § 32 Biotop).

8.3.2 FFH- und Vogelschutzgebiete in der Umgebung

Das dem Plangebiet nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gewässer der Murg. Da sich dieses in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet befindet und keine Projektwirkungen im Hinblick auf die Schutzziele zu erwarten sind, ist nach Ergebnis des Umweltberichtes eine Verträglichkeitsprüfung zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie nicht notwendig.

8.3.3 Kompensation

Im Umweltbericht werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben, der Eingriff und der damit einhergehende Konflikt ermittelt und bewertet. In der anschließenden Bilanzierung werden die Eingriffe den vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Nach Durchführung der internen und externen Maßnahmen wird ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffen erzielt.

9 STÄDTEBAULICHE STATISTIK

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
Baugebiete (Planung)		
▪ Industriegebietsflächen (GI), Bau- und Verkehrsflächen (bei GRZ 0,8) ohne PFG und AF-Flächen	10,4	58,4
▪ Stellplatzflächen	2,2	12,4
Grün- und Freiflächen (Planung)		
▪ private Grünfläche in Industriegebietsfläche GI (bei GRZ 0,2) ohne Kompensationsflächen	0,2	1,1
▪ Fläche für Kompensationsmaßnahmen im GI – PFG/AF	2,9	16,3
▪ Fläche für Kompensationsmaßnahmen entlang Bahn	0,8	4,5
▪ Fläche für Pflanzbindung entlang Bahn	0,2	1,1
Verkehrsflächen und sonstige Flächen		
▪ Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,4	2,3
▪ Geplante Bahnanlagen	0,7	3,9
Gesamtfläche	17,8	100,0

10 ABWÄGUNG UND ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

10.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hardrain“ wird auch der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim fortgeschrieben. Entsprechend dem hierfür gegebenen gesetzlichen Rahmen wurde die Umweltprüfung der beiden Pläne in einem Schritt erstellt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht formal getrennt dargestellt und der Detaillierungsgrad dem jeweiligen Planverfahren angepasst.

Im Vorfeld wurden im Plangebiet des Bebauungsplanes sowie im Plangebiet der Flächennutzungsplanfortschreibung umfangreiche Untersuchungen durchgeführt und im Umweltbericht zusammengeführt. Beim Scopingtermin wurden die Abgrenzungen des Untersuchungsrahmens erörtert und festgelegt. Zu den untersuchten Parametern gehören insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Falter, Haselmaus, Holzkäfer, Wildbienen sowie die Vegetation. In einem hydrogeologischen Gutachten wurde das Plangebiet unter hydrogeologischen Gesichtspunkten beurteilt, um Aussagen über z.B. Bodeneigenschaften, Versickerungsfähigkeit, Grundwasserwechselwirkungen sowie zur Hochwasserproblematik zu erhalten. Die Ergebnisse der Gutachten bilden die Grundlage für die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Zur Einschätzung der kleinklimatischen Auswirkungen der Planung wurde ein Gutachten zu lokalklimatischen Auswirkungen erstellt. Darin werden insbesondere die Kaltluftströmungen untersucht und mögliche Veränderungen bewertet. Die Gutachten sind als Anlage dem Umweltbericht bzw. der Begründung beigelegt.

Im Umweltbericht werden für die verschiedenen Schutzgüter die zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgezeigt und zu treffende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert. In Kapitel 6.2 der hier vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan werden die wichtigsten Ergebnisse der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zusammengefasst und die internen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, die sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfinden.

Die Bilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass die internen Maßnahmen zur Kompensation nicht ausreichen, um den zu erwartenden Eingriff vollständig auszugleichen. Es werden daher externe Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Neben Umsiedlungen von streng geschützten Zauneidechsen, die teilweise bereits im Vorgriff vorgenommen wurden (CEF-Maßnahmen), bilden Maßnahmen des Bodenmanagements und die Bildung einer Streuobstinitiative über eine entsprechende Kostenäquivalenzregelung die herausragenden Maßnahmen. Dazu werden entsprechende öffentlich rechtliche Verträge zwischen der Stadt Kuppenheim und dem Landratsamt geschlossen.

Ergebnis

Mit Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und Durchführung der festgesetzten bzw. durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Kuppenheim und dem Landratsamt vereinbarten externen Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden.

10.2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Sowohl nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Bürgerversammlung im Juli 2008 nach § 3 Abs. 1 BauGB wie auch nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008 wurden die abgegebenen Stellungnahmen im Gemeinderat der Stadt Kuppenheim behandelt und abgewogen.

Beteiligung der Behörden

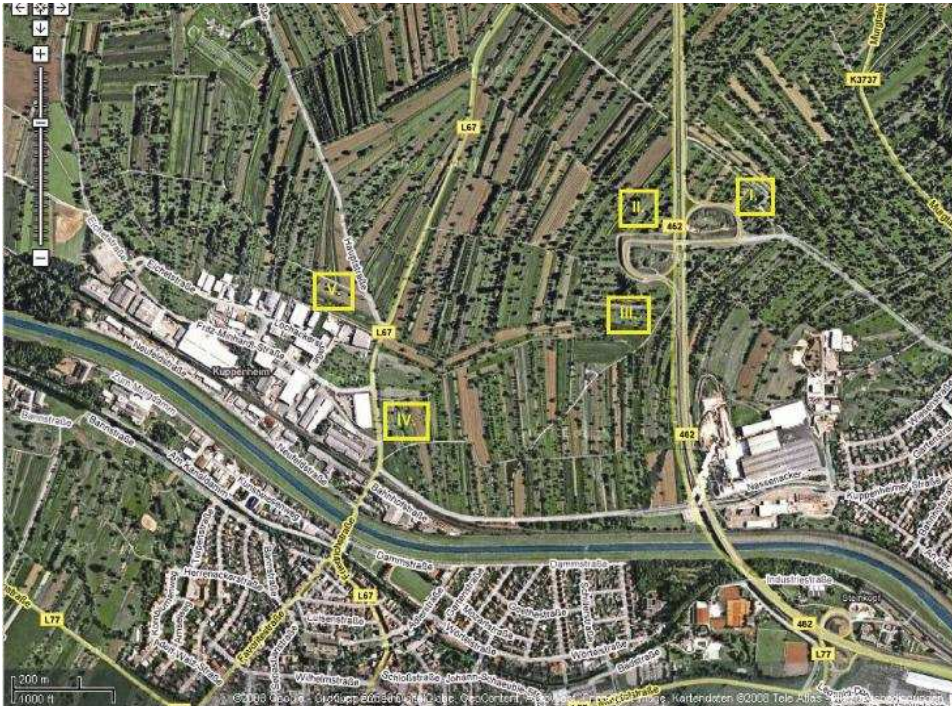
Nach einer ersten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden im Anschluss an einen Scopingtermin im Juli 2008 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aufgearbeitet und flossen in die Planung ein.

Im Anschluss daran wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis 13.11.2008 aufgefordert Ihre Stellungnahmen abzugeben. Entsprechend der Behandlung und Abwägung im Gemeinderat der Stadt Kuppenheim fanden die Anregungen Beachtung.

10.3 Auswahl der Planungsalternative

Im Dezember 2007 wurden erste Überlegungen mit dem Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim angestellt, um mögliche Standorte innerhalb der Gemarkungen der Verbandsmitglieder für entsprechende Gewerbeansiedlungen näher zu untersuchen. Gemeinsam wurden fünf mögliche Standorte im Detail geprüft und im Hinblick auf die von möglichen Investoren gesetzten Rahmenbedingungen wie Gleisanschluss, Verkehrsanbindung, Gemengelage zur Wohnbebauung, Erweiterungsoptionen sowie die Umweltbelange bewertet.

Die Kriterien und Ergebnisse der Standortprüfung werden in der Begründung zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschrieben. Im Ergebnis wurde einvernehmlich mit dem Unternehmen und den beteiligten Behörden die Standortvariante V (Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ auf Gemarkung Kuppenheim) als erste Priorität bewertet.



Übersichtsplan mit den untersuchten Standortalternativen

11 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung i.d.F. vom 24.11.2008 mit Zeichenerklärung (Teil A), den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B), der Pflanzliste und der Begründung.

Die örtlichen Bauvorschriften bilden den Teil C auf der Planzeichnung.

Anlage 1 zum Bebauungsplan:

Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 24.11.2008

Anlage zur Begründung: Schalltechnische Untersuchung i.d.F. vom 23.09.2008
Hydrogeologisches Gutachten i.d.F. vom 12.09.2008

Anhang zur Begründung:

Umweltbericht zum Bebauungsplan i.d.F. vom 24.11.2008 als Teil der Begründung

Anlage zum Umweltbericht: Floristischer und tierökologischer Fachbeitrag i.d.F.
vom September 2008

12 VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat in seiner Sitzung vom 07.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am

23.07.2008.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte in Form eines Scopingtermins am 28.07.2008.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Kuppenheim zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erfolgte am 29.09.2008.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.09.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.09.2008 wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kuppenheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.11.2008 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kuppenheim, den 24. November 2008

Karsten Mußler
Bürgermeister

