

SATZUNG

über den Bebauungsplan "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Hardrain"

und über die

örtlichen Bauvorschriften zum Gebiet des Bebauungsplans „1. Änderung und Erweiterung 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), letztmals geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 und den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (BGI. S. 416), letztmals geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2014 den Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Hardrain“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Gebiet des Bebauungsplans "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 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 18.07.2014
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 18.07.2014

Anlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. vom 18.07.2015
- Umweltbericht i. d. F. vom 18.07.2014 (Teil der Begründung)

Anlagen zum Umweltbericht:

- Gutachten zu Flora und Fauna, Stand 25.02.2014
- Gutachten zu Wildbienen, Stand Dezember 2012/Okttober 2013
- Gutachten zu Holzkäfern, Stand 01.03.2013/31.10.2013
- Hydrogeologisches Gutachten, Stand 30.09.2013
- Lärmschutzgutachten: Schalltechnische Untersuchung, Stand 07.03.2014
- Gutachten zu lokalklimatischen Auswirkungen, Stand August 2013
- Luftschadstoffgutachten, Stand Februar 2014

§ 3

Inkrafttreten

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

Kuppenheim, den 29.07.2014

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 07.08.2014.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde dadurch am 07.08.2014 rechtskräftig.

Entschädigungsansprüche erlöschen gem. § 44 Abs. 4 Baugesetzbuch am 08.08.2017.

Kuppenheim, den 07.08.2014

Karsten Mußler
Bürgermeister

B Textliche Festsetzungen 10.03.2014 / 27.05.2014 / 18.07.2014

Diesem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften sowie deren 1. Änderung und Erweiterung liegen die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, letztmals geändert durch Gesetz vom 11.06.2013, der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, letztmals geändert durch Gesetz vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, letztmals geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und der Landesbauordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, letztmals geändert durch Gesetz vom 16.07.2013, zugrunde.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hardrain“ treten im räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften außer Kraft.

B.1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), den Hinweisen (Teil D), der Pflanzliste und der Begründung (Anlage 1).
- (2) Die örtlichen Bauvorschriften sind nicht Teil des Bebauungsplans. Sie werden lediglich aus Gründen der Vereinfachung als Teil C in diesem Plandokument dargestellt.

B.2 Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

§ 1 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 und Anlagen. Die Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(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	$L_{EK, \text{tags}}$	$L_{EK, \text{nachts}}$
TF 1	65	49
TF 2	65	51
TF 3	66	53
TF 4	65	50
TF 5	64	50
TF 6	66	53
TF 7	65	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 für die Fläche einer Anlage oder eines Betriebs maßgebliche Kontingent kann überschritten werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf anderen Flächen innerhalb oder außerhalb der jeweils festgesetzten Teilfläche das dort geltende Kontingent dauerhaft so weit unterschritten wird, dass an den relevanten Immissionsorten keine höhere Schallimmission entsteht, als bei Einhaltung des jeweiligen Kontingents entstehen würde. Betriebe und Anlagen sind ferner dann zulässig, wenn sie unabhängig von der Einhaltung des jeweils geltenden Kontingents den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 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 für Stellplätze und Zufahrten bis maximal 0,9 zulässig.
- (3) Die höchstzulässige Gebäudehöhe folgt aus der Planzeichnung. Der Eintrag bezeichnet das Maß der Oberkante der Attika (bei Gebäuden mit Flachdach) bzw. die Firsthöhe (bei Gebäuden mit geneigtem Dach). Sind auf dem Dach technische Aufbauten vorgesehen, sind diese bei der Gebäudehöhe mitzurechnen. Sie dürfen die festgesetzte Maximalhöhe jedoch um bis zu 4 m überschreiten, wenn sie entsprechend dem Maß der Überschreitung hinter die Dachkante zurückgesetzt werden.
- (4) Für die Industriegebiete GI 1 und GI 3 bis GI 12 wird als minimale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) die Höhe 124 m über NHN festgesetzt. Als maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird für alle Industriegebiete die Höhe 125 m über NHN festgesetzt.

§ 3 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 offene Bauweise gilt, jedoch mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m ohne Obergrenze zulässig sind.

§ 4 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 Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen, Bahnanlagen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO). Dies gilt nicht im Bereich von privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Flächen, für die Pflanzgebote festgesetzt sind.

§ 5 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.11, § 9 Abs. 2 BauGB)

- (1) Bis zum Ausbau der Erschließungsstraße (Fortführung der Straße von dem Bereich der Zufahrt in Richtung Westen mit dortigem Anschluss an das Verkehrsnetz) ist die nördliche Zufahrt in das Industriegebiet GI 7 als reguläre Grundstückszufahrt zulässig. Nach Ausbau der Erschließungsstraße ist diese nördliche Zufahrt in das Industriegebiet GI 7 ausschließlich als Notzufahrt (z.B. für Rettungsfahrzeuge etc.) zulässig.

§ 6 Flächen zur Niederschlagswasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- (1) Gemäß der Kennzeichnung in der Planzeichnung wird eine Fläche für Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung (hier Regenklärbecken) festgesetzt.

§ 7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- (1) Gemäß der Kennzeichnung in der Planzeichnung werden Teilflächen als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (LR) zugunsten verschiedener Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt.

§ 8 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.

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 entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes zu dokumentieren.

Die in der Planzeichnung innerhalb von Pflanzgebotsflächen (PFG) oder Ausgleichsflächen (AF) dargestellten Einfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zur Industriegebietsfläche können sich gegenüber der dargestellten Lage um bis 25 m verschieben.

- (2) Pflanzgebotsfläche mit Versickerungsbereichen und Zauneidechsenbiotop (PFG 1):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 1 (**PFG 1**) bezeichneten Fläche sind auf 5 % der Fläche Habitats für Zauneidechsen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind im Abstand von 15 m Steinriegel und Starkholzhäufen unter Verwendung von vor Ort zu bergendem Totholz anzulegen.

Die Fläche zwischen den Steinriegeln ist als Brachfläche bzw. extensive Wiesenfläche anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumansprüche für Wildbienen auszurichten. Auf diesen Wiesenflächen sind partiell Substrathügel mit Erde und Sand anzulegen. Die Wiesenflächen sind mit ein- bis zweischüriger Mahd zu pflegen.

Auf maximal 25 % der Fläche sind Pflanzungen mit Einzelbäumen (Laubbäume oder Obsthochstammbäume) und Gehölzgruppen unterschiedlicher Größe für hecken- bzw. gebüschbrütende Vogelarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Dornenreiche Arten sind zu bevorzugen.

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind Retentions- und Versickerungsflächen für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser als naturnah gestaltete wechselfeuchte Biotope zulässig. Zur Ufer- und Böschungsgestaltung sind Steinsätze und Bruchsteinmauern zulässig. Die Retentions- und Versickerungsflächen sind dauerhaft offen und gehölzarm zu halten und partiell mit feuchtigkeitsliebenden Stauden (v.a. *Lythrum salicaria*) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Autochtone Ufermischungen sind ebenfalls zulässig.

Die verbleibenden Flächen sind als extensiv gepflegte Wiesenbrachen anzulegen. Alle 2 Jahre hat ein Schnitt zu erfolgen (nicht vor Ende August). Hier wird durch eine lediglich alle zwei Jahre stattfindende Mahd eine Verfilzung der Grasschicht erreicht und das Aufkommen einzelner Hochstauden gefördert. Die Mahd darf jedoch erst nach Ende August erfolgen, um eine Zerstörung von Gelegen (Brachen bzw. Hochstaudenfluren bewohnende Vogelarten) auch bei möglichen Zweitbruten zu verhindern.

Die Ansaat erfolgt mit autochtoner Saatgutmischung (Wildbienen- und Schmetterlingssaum). In feuchteren Bereichen sind Feuchtwiesenmischungen zu bevorzugen.

Stützmauern und sonstige bauliche Anlagen sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

(3) Pflanzgebotsfläche zur Ortsrandeingrünung (PFG 2):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 2 (**PFG 2**) bezeichneten Fläche sind auf mindestens 50 % der Fläche Pflanzungen mit Einzelbäumen (Laubbäume oder Obsthochstammbäume) und Gehölzgruppen in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

(4) Pflanzgebotsfläche mit Versickerungsbereichen und Wiesenflächen (PFG 3):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 3 (**PFG 3**) bezeichneten Fläche sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind Retentions- und Versickerungsflächen für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser als naturnah gestaltete wechselfeuchte Biotope zulässig. Zur Ufer- und Böschungsgestaltung sind Steinsätze und Bruchsteinmauern zulässig.

Die Flächen sind dauerhaft offen und gehölzarm zu halten und partiell mit feuchtigkeitsliebenden Stauden gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Stützmauern und sonstige bauliche Anlagen, mit Ausnahme der Übergabestation oder sonstigen Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der Fläche für Leitungsrechte, sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

Ein Teil der Pflanzgebotsfläche 3 ist als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung in diesen Bereichen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern und unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelwerke zulässig.

(5) Pflanzgebotsfläche mit Leitungsrechten (PFG 4):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 4 (**PFG 4**) bezeichneten Fläche sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

Innerhalb der Fläche ist ein unversiegelt befestigter Feldweg mit einer Breite von maximal 2,5 m zulässig. Stützmauern und sonstige Bauwerke sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

Die Fläche ist als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern und unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelwerke zulässig.

(6) Pflanzgebotsfläche mit Grünland, Obstbäumen und Versickerungsbereichen (PFG 5):

Innerhalb den in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 5 (**PFG 5**) bezeichneten Flächen sind magere, blumenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für magere Flachlandmähwiesen auszurichten (blumenreiche Saatgutmischung). Die Wiesenflächen sind in zweischüriger Mahd mit Abraum des Mähguts zu pflegen.

In den Wiesenflächen sind Habitatflächen für Zauneidechsen im Abstand von 15 m als Steinriegel und Starkholzhäufen unter Verwendung von vor Ort zu bergendem Totholz anzulegen.

Auf mind. 10 % der Fläche sind Pflanzungen mit Einzelbäumen (Obsthochstammbäume) und Gehölzgruppen unterschiedlicher Größe für hecken- bzw. gebüschbrütende Vogelarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Standortgerechte bestehende Obstbäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind Retentions- und Versickerungsflächen für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser als naturnah gestaltete wechselfeuchte Biotope zulässig. Zur Ufer- und Böschungsgestaltung sind Steinsätze und Bruchsteinmauern zulässig. Die Flächen sind dauerhaft offen und gehölzarm zu halten und partiell mit feuchtigkeitsliebenden Stauden (v.a. *Lythrum salicaria*) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Autochtone Ufermischungen sind ebenfalls zulässig.

Stützmauern und sonstige bauliche Anlagen sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

Ein Teil der Pflanzgebotsfläche 5 ist als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung in diesen Bereichen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern und unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelwerke zulässig.

(7) Pflanzgebotsfläche zur Ortsrandeingrünung (PFG 6):

Innerhalb den in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 6 (**PFG 6**) bezeichneten Flächen sind auf mindestens 50 % der Fläche Pflanzungen mit Einzelbäumen (Laubbäume oder Obsthochstammbäume), Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind Retentions- und Versickerungsflächen für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser als naturnah gestaltete wechselfeuchte Biotope zulässig. Zur Ufer- und Böschungsgestaltung sind Steinsätze und Bruchsteinmauern zulässig. Die Flächen sind dauerhaft offen und gehölzarm zu halten und partiell mit feuchtigkeitsliebenden Stauden (v.a. *Lythrum salicaria*) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Autochtone Ufermischungen sind ebenfalls zulässig.

Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

Stützmauern und sonstige bauliche Anlagen sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

(8) Pflanzgebotsfläche entlang der Bahnlinie (PFG 7):

Die in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 7 (**PFG 7**) bezeichnete Fläche entlang der Bahnlinie sind als dauerhafte Habitatfläche für Reptilien und insbesondere Zauneidechsen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Dazu ist auf der Fläche ein Flächenanteil von 5 % als Schotterflächen anzulegen. Auf diesen Schotterflächen sind Findlingshügel aus Grobschotter und Steinen, Sandinseln und Totholzbereiche anzulegen. Die Flächen sind durch eine extensive Pflege vor Verbuschung zu schützen.

Auf einem Flächenanteil von mindestens 25 % der ausgewiesenen Fläche (**PFG 7**) sind Pflanzungen mit Einzelbäumen (Laubbäume oder Obsthochstamm-bäume), Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Auf den verbleibenden Flächen sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumsprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Ein Teil der Pflanzgebotsfläche 7 ist als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung in diesen Bereichen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern und unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelwerke zulässig.

(9) Pflanzgebotsfläche an der Einmündung L 67 / K 3715 (PFG 8):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzgebotsfläche 8 (**PFG 8**) bezeichneten Fläche sind die bestehenden Bäume und Sträucher sowie sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die verbleibenden Flächen sind als extensiv gepflegte Wiesenbrachen (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“) anzulegen. Alle 2 Jahre hat alternierend ein Schnitt zu erfolgen (nicht vor Ende August). Hier wird durch eine lediglich alle zwei Jahre stattfindende Mahd eine Verfilzung der Grasschicht erreicht und das Aufkommen einzelner Hochstauden gefördert. Die Mahd darf jedoch erst nach Ende August erfolgen, um eine Zerstörung von Gelegen (Brachen bzw. Hochstaudenfluren bewohnende Vogelarten) auch bei möglichen Zweitbruten zu verhindern.

(10) Kompensationsflächen an der K 3715 (AF 1):

Die in der Planzeichnung mit Kompensationsfläche 1 (**AF 1**) bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an der neuen Einmündung der K 3715 ist 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 1**) sämtliche befestigten Flächen zu entsiegeln (ehemalige Kreisstraße). Im Bereich der ehemaligen Kreisstraße sind auf mind. 100 m² unbelastete Schotterflächen zu belassen. Diese Flächen sind durch eine extensive Pflege vor Verbuschung zu schützen.

Innerhalb diesen Schotterflächen sind Habitate für Zauneidechsen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind im Abstand von 15 m Steinriegel und Starkholzhäufen unter Verwendung von vor Ort zu bergendem Totholz anzulegen.

Auf max. 30 % der ausgewiesenen Fläche (**AF 1**) sind Pflanzungen mit Einzelbäumen (Laubbäume oder Obsthochstammbäume), Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Dornenreiche Arten sind zu bevorzugen.

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumansprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

(11) Kompensationsfläche entlang der Erschließungsstraße (AF 2):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Kompensationsfläche 2 (**AF 2**) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf mind. 70 % der Fläche Pflanzungen mit Einzelbäumen (Laubbäume oder Obsthochstammbäume), Gehölzgruppen oder in Form von Heckenstrukturen unterschiedlicher Breite anzulegen. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Dornenreiche Arten sind zu bevorzugen.

Standortgerechte bestehende Bäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat ist auf die Lebensraumansprüche für Wildbienen auszurichten (autochtone Saatgutmischung „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“).

(12) Kompensationsfläche westlich der Erschließungsstraße (AF 3):

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Kompensationsfläche 3 (**AF 3**) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind magere, blumenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ansaat ist auf die Lebensraumansprüche für magere Flachlandmähwiesen auszurichten (blumenreiche Saatgutmischung). Die Wiesenflächen sind in zweischüriger Mahd mit Abraum des Mähguts zu pflegen.

Auf mindestens 25 und höchstens 30 % der Fläche sind Pflanzungen mit Einzelbäumen (Obsthochstammbäume) für streuobstbewohnende Vogelarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Standortgerechte bestehende Bäume, Obstbäume und Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Bestandsbereiche können auf die zu entwickelnden Pflanzflächen angerechnet werden.

Ein Teil der Kompensationsfläche 3 ist als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt oder bereits mit dinglich gesicherten Leitungsrechten belegt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung in

diesen Bereichen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern und unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelwerke zulässig.

(13) Bestehende Waldfläche

Innerhalb der in der Planzeichnung als Waldfläche 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 durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung 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 gemäß der Pflanzliste zu leisten (Pflanzung von Bäumen 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.

(14) 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.

(15) Stellplatzflächen: Innerhalb von Mitarbeiter-, Besucher- und LKW-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 10 m² anzulegen.

(16) Fassadenbegrünung: Fensterlose, ungegliederte Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 250 m², die in Richtung der nördlichen, östlichen oder westlichen Baugebietsgrenze ausgerichtet sind und den Abschluss der Bebauung in die jeweilige Richtung bilden sind, soweit technisch möglich, mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Dazu ist je 4 m Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu pflanzen.

(17) Dachbegrünung: Auf mindestens 50 % der Fläche der flachen oder flach geneigten Dächer ist eine dauerhafte extensive Dachbegrünung entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes aufzubringen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss zumindest eine dauerhafte extensive Begrünung gemäß der Liste zur Begrünung ermöglichen.

(18) Mindestpflanzenqualitäten:

Bäume auf Parkplätzen und PFG-Flächen

	Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Festgesetzte Bäume entlang der L 67 (Winterlinde, Nußbaum)	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

- (19) Beleuchtungsanlagen: Für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik vorzusehen. Selbständige Beleuchtungseinrichtungen sind nur unter der Maßgabe zulässig, dass ihre Abstrahlung in die freie Landschaft so gering wie möglich ist.
- (20) 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.
- (21) Straßenverkehrsflächen: Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen. Erforderliche Sichtdreiecke sind freizuhalten. Auf den Einsatz von Düngemitteln und dem Ausbringen von Herbiziden zur "Unkrautbekämpfung" ist zu verzichten (Lage im Wasserschutzgebiet).
- (22) 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 oder in technischen Versickerungsanlagen zu versickern. Die naturnah angelegten Versickerungsflächen befinden sich überwiegend in den Pflanzgebotsflächen (PFG 1, 3,5 und 6).
- (23) Für die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist eine qualifizierte fachliche Begleitung einzusetzen.

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

- (1) Den durch den Ausbau der Landesstraße L 67 mit Kreisverkehr am Knotenpunkt mit der Kreisstraße K 3715 erfolgenden Eingriff in Natur und Landschaft wird die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Straßenplanung mit Ausgleichsfläche 2 bezeichnete und im Umweltbericht dargestellte Fläche im Bereich des Knotenpunktes B 462 und L 67 zugeordnet. Die in der Maßnahmenfläche vorzusehenden Maßnahmen werden Teil des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Kuppenheim und des Straßenbulasträgers, der bis zum Eintritt der Planreife abgeschlossen wird.
- (2) Den nicht innerhalb des Plangebietes kompensierbaren Eingriffen werden entsprechend dem Umweltbericht externe Maßnahmen zugeordnet (z. B. Bodenmanagement, Entsiegelungen, Streuobstinitiative).

Diese Maßnahmen werden bis zum Eintritt der Planreife in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Kuppenheim und dem Landratsamt Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) präzisiert bzw. auf zu benennenden Flurstücken außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Die Maßnahmen werden durch ein mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmendes Monitoring überwacht.

C Örtliche Bauvorschriften (§ 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.

Aufschüttungen (§ 74 Abs. 3 Nr.1 LBO)

- (1) Innerhalb dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich sind flächige Aufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 125,00 m über NHN zulässig. Die Übergänge zum bestehenden Gelände sind als Böschungen herzustellen.

Stützmauern (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

- (1) Im Industriegebiet GI 2 sind Stützmauern außerhalb von Bauflächen nicht zulässig.

D Hinweise zum Bebauungsplan

Denkmalschutz

Sollten bei den Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde beobachtet werden, sind diese umgehend der Denkmalschutzbehörde zu melden (vgl. § 20 DSchG, § 27 DSchG).

Sollten weitere Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) in der Umgebung (z.B. im Rahmen von Straßen/Wegetrassen) erfolgen, müssen diese rechtzeitig vorher der Archäologischen Denkmalpflege mitgeteilt werden, damit sie ggf. begleitet werden können.

Bodenschutz

Maßnahmen, die den Umgang mit Boden bzw. Bodenmaterial betreffen, sind rechtzeitig zu planen und im Rahmen eines Bodenmanagementkonzeptes mit dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt (Bodenschutz) abzustimmen. Dies betrifft z.B.:

- Bodenverwertungskonzept
- Schutz des Oberbodens
- Aufschüttungen zur Anhebung des westlichen Bereichs der geplanten Industrieflächen
- Aufschüttungen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen sowie Sicherung und Verbesserung von Bodenfunktionen auf landwirtschaftlichen Flächen
- Beachtung der Ausschlusskriterien in Wasserschutzgebieten (§ 12 Bundes-Bodenschutzverordnung)

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 colurna	Baumhasel
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
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	Zweigrifflicher 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	Felsenbirne
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	(<i>Salix pupurea</i>)	Sumpfdotterblume	(<i>Caltha palustris</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)	Mädesüß	(<i>Filipendula ulmaria</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguineum</i>)	Blutweiderich	(<i>Lythrum salicaria</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europäus</i>)	Rispensegge	(<i>Carex pendula</i>)
Gew. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)	Rohrglanzgras	(<i>Typophoides arundinacea</i>)

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	Gewönl. Waldrebe
Polygonum auberti	Knöterich
Lonicere caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera periclym.	Waldgeißblatt

Begrünte Flachdächer

Der Substrataufbau muss zumindest eine extensive Begrünung ermöglichen.

Allium flavum	Gelber Lauch
Alyssum montanum	Steinkraut
Anthericum ramosum	Graslinie
Campanula porten.	Ranken-Glockenblume
Campanula rotundifol.	Rundblättrige Glockenblume
Carex humilis	Erdsegge
Dianthus carthus.	Karthäusernelke
Echium vulgare	Natternkopf
Festuca rupicola	Schwingel
Festuca vivipara	Lebendgebärender Schwingel
Geranium sang.	Storchschnabel
Helianthemum num.	Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Habichtskraut
Inula ensifolia	Schwertalant
Melica ciliata	Perigras
Melilotus spec.	Honigklee
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
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Teucrium cham.	Gamander
Thymus serpyllum	Thymian
Vicia sepium	Zaunwicke
Veronica chamaedrys	Ehrenpreis

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat in seiner Sitzung vom 16.09.2013 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 02.10.2013.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte in Form eines Scopingtermins am 22.10.2013.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Kuppenheim zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erfolgte am 17.03.2014.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.03.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 20.03.2014 bis einschließlich 2.05.2014 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.03.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2014 bis einschließlich 2.05.2014 öffentlich ausgelegt.

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

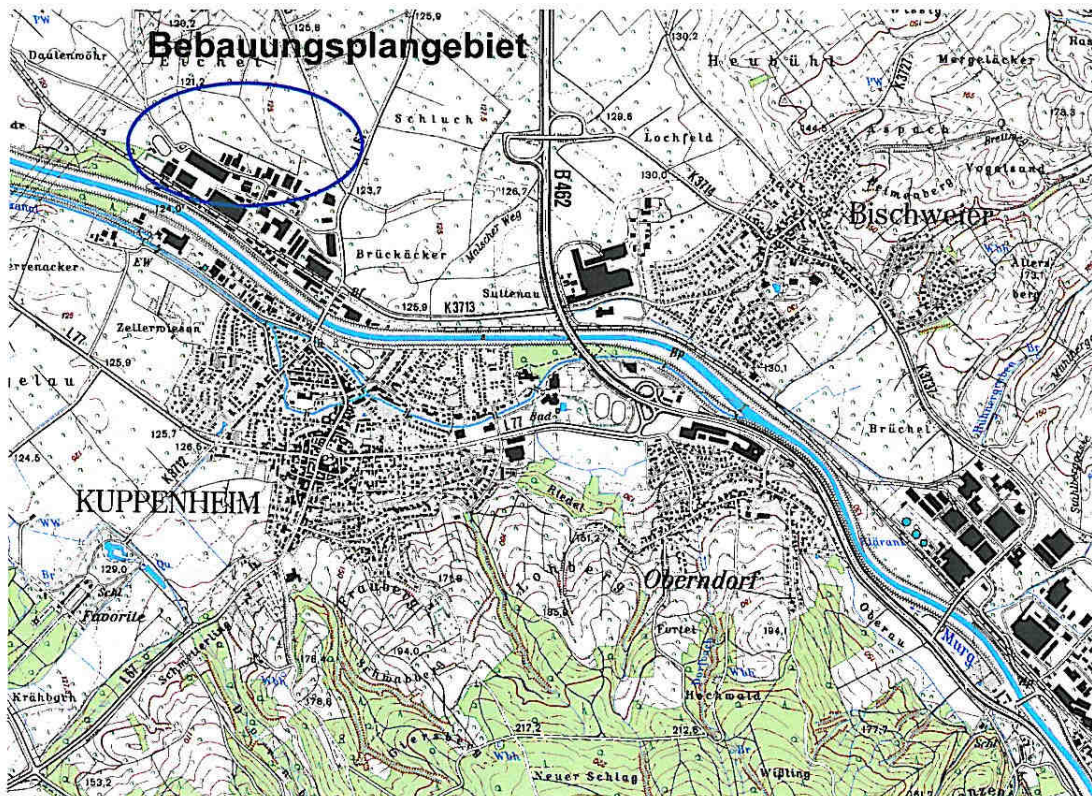
Kuppenheim, den 18.07.2014

Karsten Mußler
Bürgermeister

Stadt Kuppenheim

1. Änderung und Erweiterung 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

Stand 18.07.2014

INHALT

1	Grundlagen und Verfahrensablauf	5
1.1	Grund für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hardrain“	5
1.2	Grundlagen der Bebauungsplanänderung	6
1.3	Verfahrensablauf.....	6
2	Lage des Plangebietes und städtebauliche Ausgangsposition.....	7
2.1	Lage im Stadtgebiet – Entwicklung des Gebietes	7
2.2	Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebiets.....	7
2.3	Bestand und gegenwärtige Nutzung außerhalb des Plangebiets	7
3	Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung	8
4	Vorhabensbeschreibung	9
5	Rahmenbedingungen der Planung	10
5.1	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	10
5.1.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	10
5.1.2	Flächennutzungsplan	11
5.1.3	Landschaftsplan 2015 zum Flächennutzungsplan	12
5.1.4	Sonstige städtebauliche Planungen	12
5.1.5	Bestehende Untersuchungen und Gutachten	13
5.2	Planfeststellungersetzende und sonstige öffentliche Straßenbaumaßnahmen	15
5.2.1	Landesstraße L 67.....	15
5.2.2	Kreisstraße K 3715.....	18
5.2.3	Erschließungsstraße mit westlichem Anschluss an das geplante Industriegebiet	19
5.2.4	Übernahme in den Bebauungsplan.....	19
5.3	Bestehende Waldbereiche nach Landeswaldgesetz	20
6	Umweltbericht	21
6.1	Untersuchung der Schutzgüter und deren Empfindlichkeit	21
6.2	Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – interne Kompensation	24
6.3	Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes	25
	Bodenmanagement	26
	Entsiegelung von Flächen	26
6.4	Kompensation der Eingriffe durch den Neuausbau der L 67	27

7	Begründung der Festsetzungen	27
7.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	27
7.2	Art der baulichen Nutzung.....	28
7.3	Gliederung des Baugebietes nach Emissionseigenschaften	29
7.4	Maß der baulichen Nutzung	30
7.5	Höhe der baulichen Anlagen.....	31
7.6	Bauweise	33
7.7	Überbaubare Grundstücksflächen.....	33
7.8	Verkehrsflächen.....	34
7.9	Bestehende Leitungen im Plangebiet.....	35
7.10	Flächen für Regenwasserbehandlung.....	37
7.11	Private und öffentliche Grünflächen	37
7.12	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	37
7.13	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	38
7.14	Waldfläche	40
7.15	Dachbegrünung	40
7.16	Umgang mit Boden	41
7.17	Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	41
7.18	Örtliche Bauvorschriften.....	42
7.19	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen.....	43
8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	43
8.1	Verkehrerschließung	43
8.2	Ver- und Entsorgung	44
8.2.1	Strom- / Wasserversorgung / Grundwasserentnahmen.....	44
8.2.2	Gasversorgung	45
8.2.3	Abfallbeseitigung	45
8.2.4	Abwasserbeseitigung	45
8.2.5	Niederschlagswasserbehandlung.....	45
8.2.6	Leistungsrechte	46
8.3	Naturschutz und Landschaftspflege	46
8.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet	46

8.3.2	FFH- und Vogelschutzgebiete in der Umgebung	47
8.3.3	Kompensation.....	47
9	Städtebauliche Statistik.....	47
10	Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes	47

1 GRUNDLAGEN UND VERFAHRENSABLAUF

1.1 Grund für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hardrain“

Der bestehende Bebauungsplan „Hardrain“ wurde mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Kuppenheim am 24.11.2008 als Satzung beschlossen. Er beinhaltet ein Industriegebiet westlich der Landestraße 67, das unmittelbar nördlich an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet des Bebauungsplanes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ angrenzt. Mit in den Bebauungsplan aufgenommen wurden Flächen für einen möglichen Bahnanschluss an die südlich verlaufende Murgtalbahn. Im Norden wird der Bebauungsplan durch eine mögliche Trasse der B3-Neu begrenzt.

Unmittelbar nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde im südlichen Bereich des Geltungsbereiches mit den Arbeiten zum Bau des 1. Bauabschnittes eines Presswerkes begonnen, das im Jahr 2010 in Betrieb ging. Nach verschiedenen Standortuntersuchungen hat sich der Vorhabensträger entschieden, an dem bestehenden Standort weitere Anlagen zu errichten. Zunächst soll in einem ersten Schritt innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes Hardrain das bestehende Presswerk erweitert und neue Gebäude für eine weitere Presse errichtet werden. Mit Realisierung dieses Vorhabens werden jedoch Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes überschritten, so dass hier Anpassungen erforderlich werden.

In einem unmittelbar daran anschließenden zweiten Schritt soll westlich des bestehenden Bebauungsplanes ein zusätzliches Lager für Pressteile errichtet werden. Diese Anlagen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes. Es ist vorgesehen, durch eine Erweiterung des Bebauungsplanes für diese Bauvorhaben Baurecht zu schaffen.

Bereits während der Errichtung des bestehenden Werksgebäudes wurden kleinere Überschreitungen im Hinblick auf das bestehende Baurecht erkennbar. So wurde die östliche Baugrenze in Teilen um ca. 1,5 m und ebenfalls in einem Bereich die zulässige maximale Gebäudehöhe um ca. 1 m überschritten. Auch um diese Überschreitungen, die städtebaulich keine nachteiligen Auswirkungen haben, planungsrechtlich zu bewältigen, sollen die Festsetzungen entsprechend angepasst werden.

Mit dem hier vorgesehenen Verfahren soll nun der rechtskräftige Bebauungsplan „Hardrain“ geändert und so erweitert werden, dass der Geltungsbereich zukünftig die gesamte im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche umfasst. Auch der Wiederanschluss der durch das Bauvorhaben unterbrochenen Kreisstraße Kuppenheim / Rauental, die K 3715, an die Landesstraße L 67 mit dem an dieser Stelle vorgesehenen Kreisverkehr, sowie der Neuausbau der L 67 im Teilstück zwischen der Fritz-Minhardt-Straße und dem Kreisverkehr wird als planfeststellungsersetzender Teil des Bebauungsplanes integriert. Zusätzlich wird auf der Trasse der geplanten B 3-Neu eine Erschließungsstraße für das geplante Industriegebiet mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Durch die Übernahme des Wiederanschlusses der Kreisstraße K 3715 mit dem Kreisverkehr sowie des Ausbaus der Landesstraße L 67 vom Kreisverkehr bis zur Kreuzung Fritz-Minhardt-Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein planfeststellungsersetzendes Verfahren gewählt, um terminlich unabhängig vom Planfeststellungsverfahren des Gesamtausbaues der Landesstraße L 67 zu sein. Die bestehende Planung zum Straßenausbau (Vorentwurf) einschließlich den Vorgaben und

Maßnahmen aus dem landespflegerischen Begleitplan werden dabei in das hier vorliegende Bebauungsplanverfahren übernommen. Diese Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Rastatt und dem Regierungspräsidium Karlsruhe abgestimmt.

Insgesamt soll mit dem 1. Änderungs- und Erweiterungsverfahren des Bebauungsplanes „Hardrain“ ein zukunftsfähiges und vielseitig nutzbares Industriegebiet mit bestmöglicher Verkehrserschließung (Straße / Bahn) ermöglicht werden. Ebenfalls sollen mit dem Verfahren sämtliche verkehrlichen Belange wie die Wiederanbindung der unterbrochenen Kreisstraße K 3715, Zufahrten und Erschließung des bestehenden und erweiterten Industriegebietes sowie die Einbindung in das Radwegenetz gelöst und verbessert werden.

Grundsätzlich werden die Rahmenbedingungen und Grundzüge der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes übernommen, angepasst und weitergeführt. Somit bildet der bestehende Bebauungsplan „Hardrain“ die Basis für die hier vorliegende Änderungs- und Erweiterungsplanung. Im Zuge des Verfahrens wird der bestehende Umweltbericht ebenfalls angepasst und entsprechend weitergeführt, so dass auch hier eine solide und nachvollziehbare Weiterentwicklung erfolgt.

1.2 Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Grundlagen des Bebauungsplans und dessen Änderung und Erweiterung sind das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013) sowie für die örtlichen Bauvorschriften die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013).

Parallel zu der städtebaulichen Planung wird für das Änderungs- und Erweiterungsverfahren 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.

1.3 Verfahrensablauf

Am 16.09.2013 wurde für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hardrain“ und örtliche Bauvorschriften ein förmlicher Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB herbeigeführt.

Im Anschluss daran wurde am 2.10.2013 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung und am 22.10.2013 eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Form eines Scopingtermines durchgeführt. Parallel hierzu wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Am 17.03.2014 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt und abgewogen. Im Anschluss daran wurde die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Sämtliche Unterlagen zum Entwurf wurden vom 31.03.2014 bis 2.05.2014 öffentlich ausgelegt.

Als nächster Verfahrensschritt findet die Abwägung der eingegangenen

Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf statt. Im Anschluss daran ist der Satzungsbeschluss vorgesehen.

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 Eichet“ an. Das erweiterte Bebauungsplangebiet schließt im Osten die Landstraße 67 von der Einmündung der Fritz-Minhardt-Straße bis zur geplanten Einmündung der Kreisstraße K 3715 in Form eines Kreisverkehrs mit ein. Im Norden wird der neue Anschluss der K 3715 sowie in der Weiterführung im Norden und Westen die Erschließungsstraße auf der geplanten Trasse der Bundesstraße 3-Neu eingeschlossen. Um die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ zu verbessern, die Führung des überregionalen Ortenau-Radweges sicherer zu gestalten und eine eventuell zukünftig sinnvolle Verknüpfung der beiden benachbarten Industriegebiete zu ermöglichen, wird ein noch unbebauter Teil des Bebauungsplangebietes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ mit in den Geltungsbereich der Änderungsplanung integriert.

Der Bahnhof Kuppenheim an der Murgtalbahn liegt ca. 300 m entfernt. Über die L 67 wird der 4-spurige Autobahnzubringer B 462 in rund 3 km Entfernung erreicht. Über die B 462 ist die Bundesautobahn A 5, Auffahrt Rastatt, in ca. 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“, „Mittel Eichet“ und „Unter Hardrain“. Es umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 37,3 ha.

Das Gebiet wird durch die L 67 erschlossen. Ein Gleisanschluss ohne angrenzende Wohnbebauung ist realisierbar. Sämtliche Versorgungsmedien können über kurze Wege an den Standort verlegt werden bzw. sind bereits im bestehenden Bebauungsplangebiet vorhanden.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebiets

Die Flächen im Plangebiet werden teilweise bereits industriell genutzt (bestehendes Presswerk). Die Erweiterungsflächen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes sowie die mit der Erweiterung in den Geltungsbereich mit aufgenommenen Flächen 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 mit Ausnahme der mit der Erweiterung in den Bebauungsplan „Hardrain“ integrierten Grundstücke, 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, wurde das Gebiet Hardrain im Jahre 2008 als Industriegebiet entwickelt.

Vor der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde im Zuge der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim im Jahre 2008 eine Untersuchung der noch in der Stadt Kuppenheim verfügbaren gewerblichen Grundstücke durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass keine geeigneten Flächen für eine großflächige neue Industrieansiedlung vorhanden sind. In der Folge wurden für verschiedene mögliche Standorte innerhalb des Nachbarschaftsverbandes Alternativenuntersuchungen angestellt (siehe Begründung zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim). Im Ergebnis wurde der Entwicklung des Gebietes „Hardrain“ in Kuppenheim eindeutig Priorität eingeräumt und die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend beschlossen und durchgeführt. Bei dieser Fortschreibung wurden in einer Gesamtbetrachtung zuvor als geplante Gewerbeflächen ausgewiesene Flächen aufgegeben und flächengleiche Neuausweisungen im Gebiet Hardrain konzentriert.

Nicht zuletzt durch die Novellierung des Baugesetzbuches 2013 tritt das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden stärker als bisher in das Blickfeld. Nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dadurch wird die Bodenschutzklausel in § 1a Absatz 5 BauGB deutlich stärker betont. Der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Bauleitplanung sollen danach Ermittlungen zu Innenentwicklungspotenzialen zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale zählen können.

Mit den im Zuge der Erstansiedlung im Gebiet Hardrain durchgeführten Untersuchungen wurde der Nachweis geführt, dass entsprechende Flächen innerhalb der Ortslage oder innerhalb bestehender Industriegebiete nicht vorhanden waren.

Durch die Entscheidung, das bestehende Presswerk an dem bestehenden Standort maßgeblich zu erweitern, werden für diese Erweiterung und die damit einhergehenden Anlagen wie Teilelager und Logistikbereiche weitere Industriegebietsflächen benötigt, die im Zusammenhang mit der bestehenden Anlage stehen müssen und nicht an anderer Stelle oder innerhalb anderer Industriegebiete sinnvoll realisiert werden können. Somit wird die hier vorliegende Erweiterung des Bebauungsplanes als konsequente Weiterentwicklung der vorangegangenen Untersuchungen und als Befriedigung des erwarteten Bedarfes angesehen.

In diesem Zuge wurde für den gesamten im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereich ein Entwicklungsszenario erstellt, um bereits heute und für die Zukunft sinnvolle Erschließungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die Ergebnisse dieses Szenarios bilden die Grundlage für die Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes.

Die Stadt Kuppenheim verfolgt mit dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hardrain“ somit das Ziel, im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Neuordnungsbedarf zu befriedigen und Vorgaben für zukünftige

Entwicklungen zu treffen. Gleichzeitig können durch die zukünftige Ansiedlungen von Industrieanlagen zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

4 VORHABENSBSCHREIBUNG

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

Das Industriegebiet bildet zukünftig den nordwestlichen Abschluss der gewerblich / industriellen Nutzung der Stadt Kuppenheim.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt über die Landesstraße 67. Die Kreisstraße 3715 wird im Einvernehmen mit den Nachbarkommunen, dem Landratsamt Rastatt und dem Regierungspräsidium Karlsruhe innerhalb des erweiterten Plangebietes über einen Kreisverkehr neu an die L 67 angebunden. Diese Planung korrespondiert mit der Planung des Regierungspräsidiums Karlsruhe für den Neuausbau der L 67. Im Zuge dieses Neuausbaus der Landesstraße, der bis zur Einmündung der Fritz-Minhardt-Straße geplant ist, wird parallel ein Radweg angelegt. Auch der bestehende Anschluss des Industriegebietes Hardrain an die L 67 ist Teil des geplanten Neuausbaues.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse der Bundesstraße 3-Neu wird bis zu deren möglichen Realisierung für den Bau einer Erschließungsstraße für das erweiterte Industriegebiet herangezogen. Über diese Straße wird zukünftig eine westliche Erschließung ermöglicht. Gleichzeitig kann mit dieser Erschließungsstraße auch das bestehende Industriegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ eine zusätzliche Anbindung im Westen erhalten. Dadurch wird die Ortslage Kuppenheim und insbesondere der Kreuzungsbereich Fritz-Minhardt-Straße / L 67 eine deutliche Entlastung erfahren. Bis zu einer vollständigen Realisierung der Erschließungsstraße wird eine nördliche Anbindung mittig in das geplante Industriegebiet hinein ermöglicht (Interims- bzw. Notzufahrt).

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

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 Industriegebietsflächen ist hierzu eine mindestens 15 m breite Kompensations- bzw. Pflanzgebietsfläche 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.

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.

Seit der Anpassung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hardrain“ im Jahre 2008 wird die mit der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung geplante Erweiterung der Industriegebietsfläche in der Raumnutzungskarte bereits als "regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung" ausgewiesen. Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim ist als freizuhalten Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3-Neu) dargestellt.

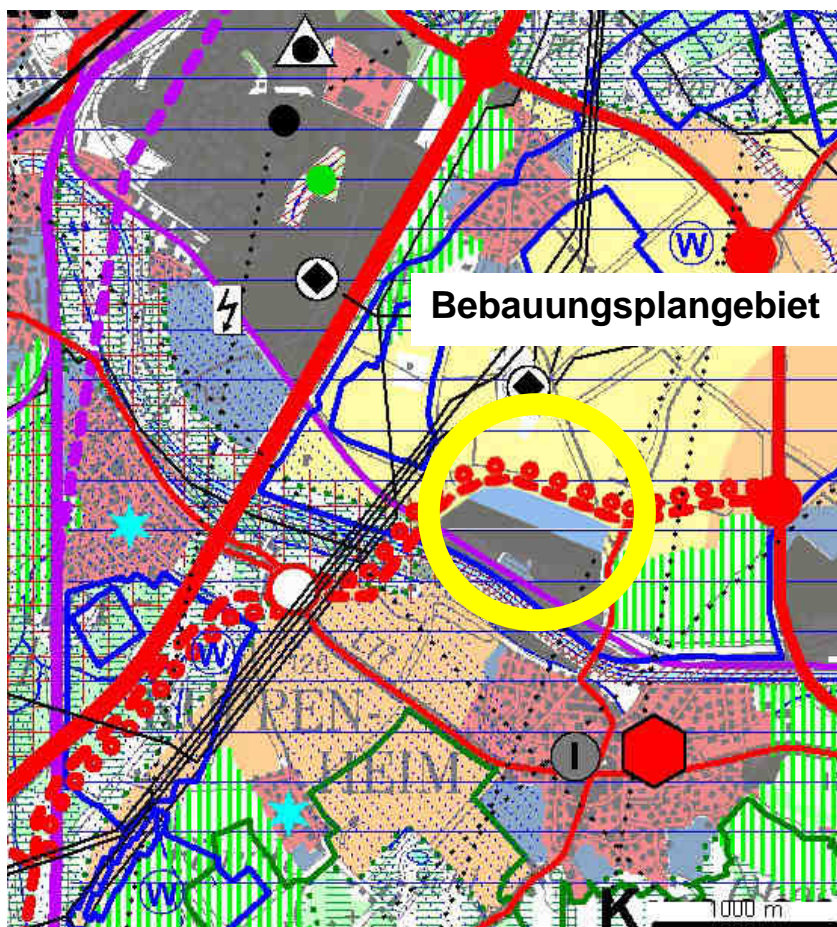


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hardrain“ lässt sich im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung entwickeln. Die geplante Entwicklung entspricht den genannten regionalplanerischen Zielen.

5.1.2 Flächennutzungsplan

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2015 / 1. Fortschreibung

In dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim vom Februar 2006 / November 2008 (Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH) wird der Planbereich entsprechend dem Regionalplan nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Altwasser, Lochacker, Ober Eichert mit einer Fläche von ca. 26 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ferner wird die Trasse der B3-Neu angrenzend an diese Baufläche dargestellt.

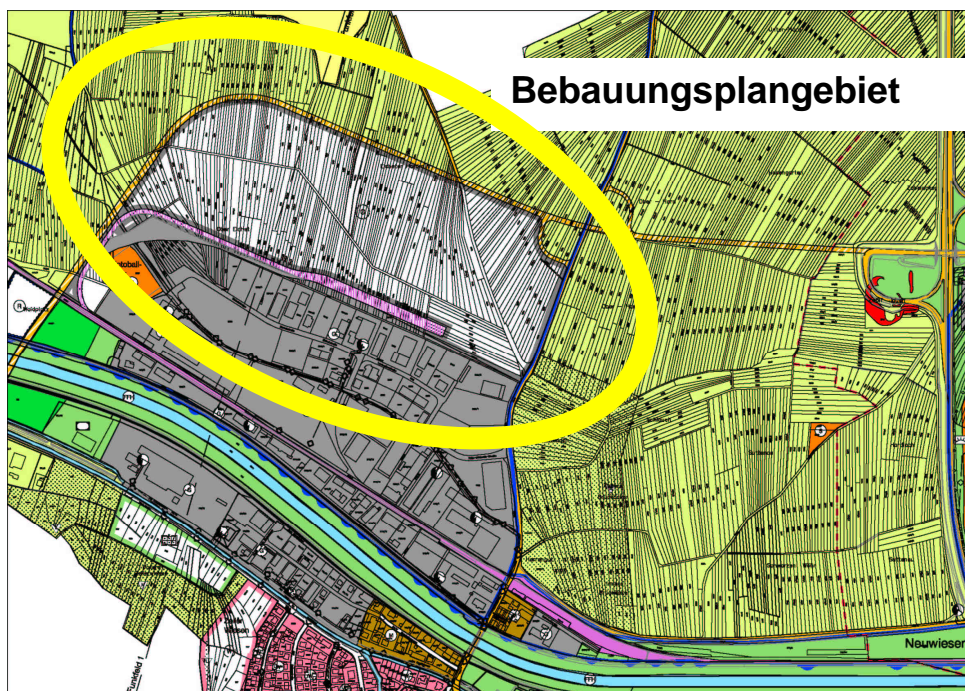


Abb.: Ausschnitt aus dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan trägt den Zielen des Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim Rechnung. Entsprechend dem Flächennutzungsplan kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben entwickelt werden.

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.

Entsprechend der Fortschreibung des FNP wird das Plangebiet nördlich des bestehenden Bebauungsplanes „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ als Siedlungserweiterung bezeichnet.

5.1.4 Sonstige städtebauliche Planungen

Bebauungsplan „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes „Hardrain“ schließt

unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ an bzw. überlagert diesen im nordwestlichen Bereich. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der westliche Bereich als Industriegebietsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,8 (Höchstmaß nach BauNVO) 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.

Mit den geplanten Festsetzungen im Überlagerungsbereich besteht für die beiden Industriegebiete „Hardrain“ und „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ zukünftig die Möglichkeit für eine direkte Verknüpfung miteinander. Der nördliche Grünstreifen mit Pflanzgebot wird in diesem Bereich unterbrochen bzw. am östlichen Rand der Überlagerungsfläche zur Eichetstraße geführt.

5.1.5 Bestehende Untersuchungen und Gutachten

Lärmschutzgutachten mit Lärmkontingentierung

Für die Belange des Lärmschutzes wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (Schalltechnische Untersuchung mit Emissionskontingentierung, November 2013, fischer Ingenieurbüro für Bau, Verkehr und Umwelt, Karlsruhe), das als Bestandteil der Begründung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt wird und dessen Ergebnisse Grundlage für die getroffenen Festsetzungen bildet.

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung zum bestehenden Bebauungsplan „Hardrain“ wurde eine Lärmkontingentierung auf Basis der DIN 45691 festgesetzt, die einerseits sicherstellen soll, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets die dort zu beachtenden Lärmrichtwerte eingehalten werden, andererseits verhindern soll, dass das insgesamt verfügbare Lärmkontingent bereits durch eine Teilbebauung des Geländes aufgezehrt wird. Da die Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten nicht bekannt war, wurde die Kontingentierung so ausgelegt, dass durch Schallquellen im Baugebiet an keinem der Immissionsorte Beurteilungspegel entstehen, die den maßgeblichen Richtwert um weniger als 6 dB(A) unterschreiten. Nach Maßgabe der Beurteilungsvorschriften der TA Lärm wird dadurch erreicht, dass die aus dem Baugebiet stammende Lärmbelastung an keinem der Immissionsorte zu einem relevanten Immissionsbeitrag führt, insbesondere auch beim Hinzutreten von zulässigen Schalleinwirkungen aus anderen gewerblichen Quellen keine Überschreitung der Richtwerte eintritt.

Diese Konzeption wird für den jetzt aufzustellenden Plan zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hardrain“ auf Basis einer erneuten, das gesamte Plangebiet erfassenden Beurteilung fortgesetzt. Um die Präzision der Festsetzung im Hinblick auf die Vermeidung von Richtwertüberschreitungen zu erhöhen, wird das Baugebiet entsprechend dem Vorschlag des Gutachters zusätzlich zum bisherigen Konzept in Teilflächen mit jeweils hierfür geltenden Lärmkontingenten aufgeteilt.

Die Untersuchung berücksichtigt nahegelegene Wohnlagen in allen Himmelsrichtungen (Adlerstraße, Bannstraße, Gebiet Altwasser, Ortsteil Rastatt-Rauental) und stellt sicher, dass es an keiner Stelle zu einer Richtwertüberschreitung durch Anlagen innerhalb des Plangebietes kommt.

Lärmschutzgutachten zu öffentlichen Straßen

Für den im erweiterten Bebauungsplan enthaltenen Abschnitt der L 67 mit Anbindung an die K 3715 sowie die weiterführende Erschließungsstraße wurde eine separate Schalltechnische Untersuchung mit dem Nachweis der Immissionen und Berücksichtigung der Grenzwerte gemäß der 16. BImSchV für den öffentlichen Verkehr erstellt (Untersuchung der Verkehrswege in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hardrain“ in Kuppenheim, Februar 2014, fischer Ingenieurbüro für Bau, Verkehr und Umwelt, Karlsruhe).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es weder durch den Neubau der Erschließungsstraße noch durch den Umbau der Landesstraße L 67 an den maßgebenden Gebäudefassaden zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte bzw. zu wesentlichen Änderungen im Sinne im Sinne §1 Abs. 2 Nr. 2 16. BImSchV kommt. Somit entfällt bezogen auf den Umbau der L 67 die Prüfung eines Anspruches auf Lärmschutz bzw. ist auch bezogen auf den Straßenneubau kein Anspruch auf Lärmschutz vorhanden.

Gutachten zu Flora und Fauna

Bereits im Vorgriff auf die Bearbeitung des Umweltberichtes wurden verschiedene Gutachten beauftragt und umfangreiche Bestandskartierungen vorgenommen, die die Grundlage für das weitere Verfahren gebildet haben. Beim Scopingtermin am 22.10.2013 wurden die Abgrenzungen des Untersuchungsrahmens erörtert und festgelegt. Zu den zu untersuchenden Parametern gehörten insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Falter, Haselmaus, Wildkatze, Holzkäfer, Wildbienen sowie die Vegetation (Gutachten mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) und floristischer Fachbeitrag, Februar 2014, Dr. Jürgen Deuschle, Köngen).

Nach den Ergebnissen des Gutachters liegen Unterschiede zwischen dem bestehenden Bebauungsplangebiet und der Erweiterungsfläche vor allem im hier höheren Streuobstanteil. In beiden Teilbereichen macht sich die zunehmende Verbrachung und Verbuschung im Arteninventar bemerkbar, so dass mehr Tierarten dieser Lebensräume vorgefunden werden.

Aus den Bestandsaufnahmen und Analysen wurden sowohl Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen entwickelt, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen sind, als auch entsprechende CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. für Zauneidechsen, Vögel, Fledermäuse), die vor tatsächlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Das Gutachten liegt als Anlage dem Umweltbericht bei.

Hydrogeologisches Gutachten

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nr. 216047 für das Einzugsgebiet der Wasserwerke „Kuppenheim und Muggensturm“ der Stadt Gaggenau sowie „Rauental“ der Stadtwerke Rastatt. Um den Belangen des Wasserschutzgebietes gerecht zu werden, wurde fachbegleitend ein hydrogeologisches Gutachten erstellt (Gutachter GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik, Karlsruhe).

Mit detaillierten Untersuchungen und Entnahmen von Proben wurde das erweiterte Plangebiet unter hydrogeologischen Gesichtspunkten beurteilt, um Aussagen über z.B. Bodeneigenschaften, Versickerungsfähigkeiten, Grundwasserwechselwirkungen sowie zur Hochwasserproblematik zu erhalten. Die Ergebnisse des Gutachtens des

bestehenden Bebauungsplanes wie auch die Erkenntnisse zum Erweiterungsgebiet bilden die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen. Das Gutachten ist als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung als Anlage beigelegt.

Gutachten zu lokalklimatischen Auswirkungen

Zur Einschätzung der kleinklimatischen Auswirkungen der Planung wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (Ingenieurbüro Lohmeyer, Karlsruhe). Darin wurden insbesondere die Kaltluftströmungen untersucht und mögliche Veränderungen gegenüber der zulässigen Bebauung im bestehenden Bebauungsplan bewertet. Das Gutachten liegt als Anlage dem Umweltbericht bei.

Nach den Ergebnissen des Gutachters sind in den umliegenden Siedlungsbereichen keine wesentlichen Änderungen der lokalklimatischen Verhältnisse bedingt durch die Änderung und Erweiterung des Industriegebietes „Hardrain“ zu erwarten. In der direkten Umgebung des Erweiterungsgebietes sind geringe Einschränkungen der Kaltluftströmungen über bestehenden Freiflächen zu erwarten. Die Einschränkungen der Kaltluftströmungen werden vor allem durch die zusätzlichen Bauwerke in Form von Strömungshindernissen bewirkt. Großzügige Vegetationsanpflanzungen im Plangebiet sowie eine flächenhafte Dachbegrünung verringert sowohl die Aufwärmung in den Tagstunden als auch das teilweise Aufzehren der heranströmenden Kaltluft.

Gutachten zu Luftschadstoffen

In einem weiteren Gutachten werden Auswirkungen der durch die im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen im Hinblick auf Luftschadstoffe bezüglich des KFZ-Verkehres untersucht (Ingenieurbüro Lohmeyer, Karlsruhe). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der mit der Erweiterung des Industriegebietes Hardrain verbundene zusätzliche Kfz-Verkehr aus lufthygienischer Sicht zu gewissen Zunahmen der Immissionen, aber nicht zu Konflikten mit den Grenzwerten zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend 39. BImSchV führt. Die geltenden Grenzwerte werden eingehalten und in vielen Fällen sogar deutlich unterschritten.

5.2 Planfeststellungsersetzende und sonstige öffentliche Straßenbaumaßnahmen

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden geplante Straßenbauprojekte der klassifizierten Straßen planfeststellungsersetzend integriert. Es handelt sich dabei um einen Teilbereich des Ausbaus der Landesstraße L 67.

Ebenfalls in den Geltungsbereich integriert wird die Verknüpfung der unterbrochenen Kreisstraße K 3715 bis zum geplanten Kreisverkehr sowie eine geplante Erschließungsstraße mit einer westlichen Anschlussmöglichkeit des zukünftigen Industriegebietes und des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets Altwasser, Lochacker, Ober Eichert.

5.2.1 Landesstraße L 67

Bereits seit geraumer Zeit besteht der Bedarf eines Ausbaues der Landesstraße L 67 im Bereich zwischen der Ortslage Kuppenheim und der Anschlussstelle an die B 462. Im Vordergrund steht dabei die Realisierung eines begleitenden Radweges zwischen Kuppenheim und Muggensturm, der bereits seit 1986 gefordert wird.

Der Ausbau dieses Abschnittes ist im „Bedarfsplan Landesstraßen Baden-Württemberg 1995“ im vordringlichen Bedarf eingestuft. Des Weiteren enthält das Radwegekonzept des Landkreises Rastatt einen Radweg zwischen Kuppenheim und Muggensturm, der Teil des

Rheintalradweges ist. Die Landesstraße L 67 ist entsprechend den „Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN, 2008) als Straße für den regionalen Verkehr außerhalb bebauter Gebiete in der Kategorie „LS III“ bzw. im Vorfeld bebauter Gebiete in „VS III“ (anbaufreie Hauptverkehrsstraße) eingestuft.

Folgemaßnahmen des Ausbaus der Landesstraße L 67 sind Neugestaltung der Verkehrsknotenpunkte entsprechend der RAL (Richtlinie zur Anlage von Landstraßen) sowie das Versetzen eines Wegkreuzes.

Zu diesem 2,1 km langen Straßenausbau hat das Regierungspräsidium Karlsruhe im Jahr 2013 einen Vorentwurf aufgestellt, der am 7.03.2014 durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Stuttgart, genehmigt wurde. Der Teilbereich dieser Planung zwischen der Abzweigung der Fritz-Minhardt-Straße und dem nördlichen Ende der Verziehungsbereiche des geplanten Kreisverkehrs mit Wiederanschluss der K 3715 an die L67 wird nun in den hier vorliegenden Bebauungsplan planfeststellungs-ersetzend integriert.

Dazu werden im Folgenden wesentliche Teile des Berichtes zur gesamten Vorentwurfsplanung herausgegriffen und hier übernommen. Die Grundlage bildet der Planentwurf des Regierungspräsidiums Karlsruhe bzw. die Planung des Ingenieurbüros INFRAPlan, Remchingen, aus dem Jahr 2013.

Der durch das Ministerium genehmigte Vorentwurf beinhaltet den Ausbau der Landesstraße L 67 von Kuppenheim bis zur B 462 auf eine Länge von ca. 2,1 km. Der Ausbau beginnt bei der Einmündung L 67 / „Fritz-Minhardt-Straße“ in Kuppenheim und endet bei der Anschlussstelle B 462 / L 67. Westlich der L 67 ist ein straßenbegleitender Geh- und Radweg vorgesehen. Die vorhandene Straßenführung der L 67 wird trassennah beibehalten und die Anschlüsse an die neue Höhenlage der Fahrbahn angepasst.

Vorhandene Strecken- und Verkehrscharakteristik

Die Einmündung der Fritz-Minhardt-Straße sowie die bestehende Zufahrt zum Industriegebiet Hardrain weisen im Gegensatz zu der ehemaligen Einmündung der Kreisstraße K 3715 eine Linksabbiegespur und Fahrbahnteiler in den untergeordneten Zufahrten auf.

Bei der vorhandenen Trassierung liegt das Verhältnis aufeinanderfolgender Radien zum Teil im zu vermeidenden Bereich. Die extrem ebene Linienführung mit Längsneigungen unter 0,30 % bewirken vor allem in den Verwindungsbereichen der Querneigung schwache Abflusszonen des Regenwassers.

Die Straßenführung wirkt durch die vorhandene Breite von ca. 6,00 bis ca. 6,25 m und den abgefahrenen Banketten einengend und ist durch den ausgefahrenen Zustand in Verbindung mit der welligen (Längswellen) Fahrbahnoberfläche in hohem Maße verkehrsgefährdend.

Radwege an der L 67 sind lediglich zwischen Kuppenheim und der Zufahrt zum Industriegebiet „Hardrain“ sowie nördlich der Bundesstraße B 462 vorhanden. Der Radverkehr wird derzeit auf der Landesstraße geführt.

Auf Anregung der Stadt Kuppenheim und des Landratsamtes Rastatt als Baulastträger wird im Sinne einer Geschwindigkeitsdämpfung der Knotenpunkt der L 67 mit der K 3715 als Kreisverkehr ausgebildet.

Vorgesehene Strecken- und Verkehrscharakteristik

Es ist vorgesehen, die L 67 südlich der Einmündung zum Industriegebiet „Hardrain“ nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) und nördlich davon nach den „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL) mit der Entwurfsklasse EKL 3 trassennah auszubauen. Dabei erhält die Fahrbahn eine Breite von 8,0 m. Der Radverkehr wird auf einem fahrbahnbegleitenden Radweg mit einer Breite von 2,50 m geführt. Der Trennstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg wird 1,75 m - 2,50 m breit, das Bankett neben dem Radweg 0,5 m. Der plangleiche Knotenpunkt L 67 / K 3715 wird als Kreisverkehr ausgebildet.

Gemäß RAL beträgt die Längsneigung in Verwindungsbereichen mit 0% Querneigung mindestens 1,0 %. Aufgrund der sehr flachen Topographie würde dies zu einer Gradientenanhebung von bis zu 2,7 m führen. Zur besseren Einpassung in das Umfeld und zur Minimierung des Eingriffs wurde für den Ausbau eine Höhenlage mit ca. 0,70 – 1,00 m über der vorhandenen L 67 bzw. über der seitlichen Topographie gewählt und Schrägverwindungen zur Sicherstellung der Fahrbahntwässerung vorgesehen.

Begründung des Vorhabens

Der breitere Querschnitt des Neuausbaus, die größeren und aufeinander abgestimmten Radien, die Verbesserung der Fahrbahntwässerung, der Bau eines durchgängigen straßenbegleitenden Radweges sowie die Umgestaltung der plangleichen Knotenpunkte mit den Kreisstraßen K 3715 und K 3714 führen zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit.

Durch die Anlage eines zur Trasse der L 67 parallel geführten Rad- und Gehwegs sowie der Verringerung von potentiellen Gefahrenstellen im Bereich der Verkehrsknotenpunkte wird die Radverkehrssituation zwischen Kuppenheim und Muggensturm verbessert und die Verkehrssicherheit für Radfahrer wesentlich erhöht. Somit sind günstige Voraussetzungen geschaffen, dass Fahrwege zukünftig mit dem Fahrrad anstelle des Autos zurückgelegt und so positive Auswirkungen für die Umwelt erreicht werden.

Die Flächen entlang der L 67 sind im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G)“ ausgewiesen. Diese Flächen werden durch den vorgesehenen trassennahen Ausbau der L 67 geschont. Nach Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Straßenplanung stellt der vorliegende Entwurf zum Ausbau der L 67 auf dem Bestand die umweltverträglichste Lösung dar.

Nutzung / Änderung des umliegenden Straßen- bzw. Wegegesetzes

• Fritz-Minhardt-Straße (ca. km 0-030)

Der Trennstreifen zwischen der Landesstraße L 67 und dem Geh- und Radweg weist derzeit eine Breite von ca. 1,25 m auf. Im Zuge des Ausbaus wird der Trennstreifen auf 1,75 m verbreitert. Der Geh- und Radweg wird im Knotenpunktsbereich an den Bestand angepasst.

• Wirtschaftsweg (ca. km 0+160, Ostseite)

Der vorhandene Wirtschaftsweg wird lage- und höhenmäßig an den Ausbau der L 67 angepasst. Der Einmündungsbereich von derzeit ca. 2 m wird auf 4,0 m verbreitert.

• Zufahrt zum Industriegebiet „Hardrain“ (ca. km 0+162):

Bei der Zufahrt handelt es sich um den Anschluss einer Privatstraße an die Landesstraße im Außenbereich und somit um eine Sondernutzung nach § 16 Straßengesetz (StrG). Der plangleiche Knotenpunkt ist als Einmündung mit Linksabbiegestreifen ausgebildet und wird mit einer Vorfahrtsregelung durch Verkehrszeichen betrieben. Die vorhandenen Fahrbahnbreiten betragen ca. 4,0 m (Ausfahrt) bzw. 5,50 m (Einfahrt), die Trenninsel ist 2,5 m breit. Die Zufahrt wird lage- und höhenmäßig an den Ausbau der L 67 angepasst.

- Wirtschaftsweg (ca. km 0+320, Ostseite)

Der vorhandene Grasweg entfällt.

- Knotenpunkt L 67 / K 3715 (ca. km 0+480)

Im Zuge des Baus des Presswerkes der Fa. Daimler im Industriegebiet „Hardrain“ wurde die vorhandene Einmündung zurückgebaut. Die Fahrbahnbreite der Kreisstraße betrug ca. 5,0 m. Das Landratsamt Rastatt plant den Wiederanschluss der K 3715 an die Landesstraße L 67 bei km 0+480. Als Straße für den nähräumigen Verkehr außerhalb bebauter Gebiete wird die Kreisstraße K 3715 der Kategorie LS IV bzw. der Entwurfsklasse EKL 4 mit einem RQ 11 zugeordnet. Der plangleiche Knotenpunkt wird als mit Verkehrszeichen geregelter Kreisverkehr betrieben.

Wirtschaftsweg (ca. km 0+480, Ostseite)

Der bei km 0+490 vorhandene Wirtschaftsweg wird lage- und höhenmäßig an den Kreisverkehr L 67 / K 3715 als vierter Anschlussast angeschlossen. Der Einmündungsbereich wird von derzeit ca. 2,5 m auf 4,50 m verbreitert. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flurstücken erfolgt über einen am Fuße der Dammböschung geführten Erdweg mit verschwenktem Anschluss (R=8).

- Wirtschaftsweg (ca. km 0+480, Westseite, Anschluss von der K 3715)

Die verbleibenden Grundstücke westlich des geplanten Kreisverkehrs werden über einen geplanten Erdweg an den Ausbau der K 3715 angepasst. Der Anschluss wird am Böschungsfuß weitergeleitet.

- Wirtschaftsweg (ca. km 0+540, Westseite)

Der vorhandene Schotterweg wird lage- und höhenmäßig an den Ausbau der L 67 angepasst.

Übernahme in den Bebauungsplan:

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Hardrain werden die Flächen, die entsprechend dem Entwurf zur Realisierung des geplanten Straßenbauprojektes benötigt werden, als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Der für diese Straßenbaumaßnahme vorliegende Lageplan wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Vorgaben des LBP zum Entwurf des Straßenausbaues werden vollumfänglich in den Bebauungsplan integriert und entsprechend festgesetzt.

5.2.2 Kreisstraße K 3715

Auch der Wiederanschluss der im Zuge des Baus des Presswerkes im Industriegebiet Hardrain unterbrochenen Kreisstraße Kuppenheim / Rauental (K 3715) an die Landesstraße L 67 mit dem im vorigen Kapitel beschriebenen Kreisverkehr wird in den Bebauungsplan integriert.

Vorgesehene Strecken- und Verkehrscharakteristik

Die Trassenführung ab dem Kreisverkehr erfolgt parallel zur Grenze des Industriegebietes. Etwa 300 m westlich des Kreisverkehrs erfolgt eine rechtwinklige Zusammenführung des zu diesem Punkt geführten verbindenden Teilstückes der vorhandenen Kreisstraße mit dem neuen Anschluss an den Kreisverkehr.

Der plangleiche Knotenpunkt K 3715 / Erschließungsstraße wird als nahezu rechtwinkliger Kreuzungspunkt ausgebildet. Der weiterführende Abschnitt zwischen Knotenpunkt und bestehendem Teilstück in Richtung Rauental wird an den Bestand angeglichen.

5.2.3 Erschließungsstraße mit westlichem Anschluss an das geplante Industriegebiet

In Weiterführung des geplanten Anschlusses der K 3715 ist vorgesehen, auf der Trasse der geplanten B3-Neu eine randliche Erschließungsstraße für die Industriefläche herzustellen.

Ziel ist dabei, mit dieser Erschließungsstraße einerseits eine westliche Erschließung des geplanten Industriegebietes zu schaffen, als auch die Möglichkeit vorzubereiten, das bestehende Industriegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ mit einer westlichen Erschließungsanbindung zu versehen. Dadurch kann dieses Gebiet selbst sowie insbesondere der Anschluss der Fritz-Minhardt-Straße an die L 67 deutlich entlastet werden.

Im Bebauungsplan wird angeschlossen an die Erschließungsstraße eine nördliche Zufahrt in das Industriegebiet vorgesehen. Diese wird jedoch lediglich als temporäre Zufahrt bis zur vollständigen Realisierung der Erschließungsstraße und einer damit verbundenen geplanten westlichen Zufahrt als mögliche Werkszufahrt genutzt. Eine Nutzung dieser Zufahrt als reguläre Zufahrt in das Industriegebiet ist somit nicht vorgesehen. Langfristig wird hier nur eine Notzufahrt (z.B. für Feuerwehr) ermöglicht.

Der westliche Knotenpunkt der Erschließungsstraße mit der westlichen Zufahrt in das Industriegebiet Hardrain wird mit einer Linksabbiegerspur geplant. Im weiteren Verlauf der Erschließungsstraße erfolgt planerisch eine Anbindungsmöglichkeit an die Eichetstraße im Bereich der bisherigen Wendefläche.

Vorgesehene Strecken- und Verkehrscharakteristik

Es ist vorgesehen, diese Erschließungsstraße in Weiterführung des Knotenpunktes mit der K 3715 nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RAST 06) und einem Regelquerschnitt RQ 11 auszubauen (Straßenbreite 8 m einschließlich beidseitigem Streifen mit je 0,5 m). Die Trassenführung erfolgt parallel zur Grenze des Industriegebietes.

5.2.4 Übernahme in den Bebauungsplan

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Hardrain werden die Flächen, die entsprechend dem Entwurf zur Realisierung der geplanten Straßenbauprojekte benötigt werden, als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die für diese Straßenbaumaßnahmen vorliegenden Lagepläne werden in der Planzeichnung dargestellt.

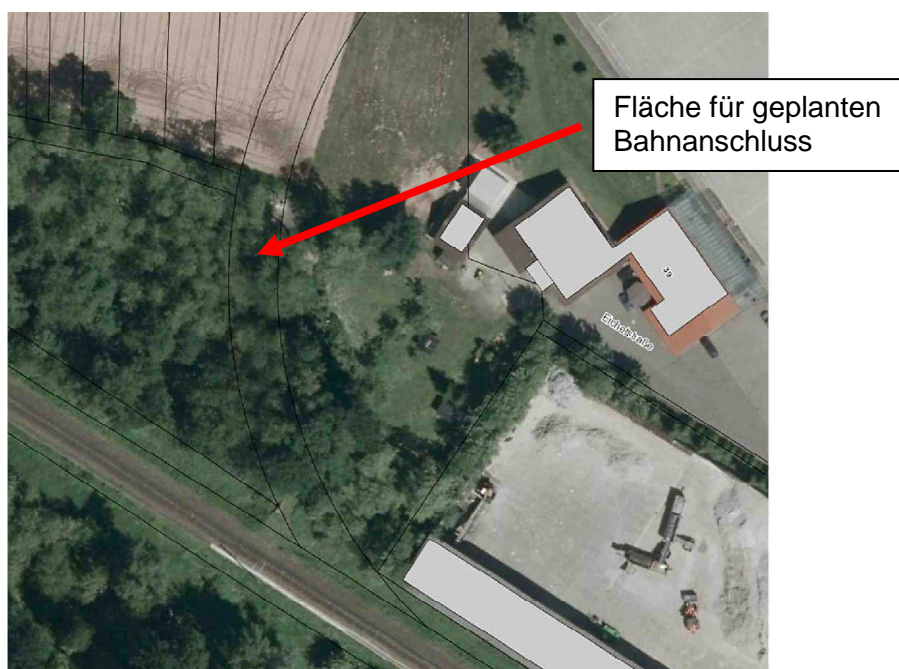
Die Vorgaben des LBP zum Entwurf des Ausbaues der L 67 und insbesondere die darin bestimmten Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit sie dem Ausgleich der innerhalb des Geltungsbereiches enthaltenen Straßenabschnitte dienen, in den Bebauungsplan integriert und entsprechend festgesetzt.

5.3 Bestehende Waldbereiche nach Landeswaldgesetz

Die im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Bahnanbindung führt zu Inanspruchnahme von Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Es handelt sich dabei um eine mit Robinien bestockte Waldfläche der Stadt Kuppenheim im Distrikt VIII „Oberer Straubenplan, Abteilung 1 „Waidplatz“ zwischen dem Motoballgelände und der bestehende Bahnlinie der Murgtalbahn.

Für diese Fläche wird eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 (2) Landeswaldgesetz bzw. eine Genehmigung auf Waldumwandlung gemäß § 9 Landeswaldgesetz erforderlich. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird von der Stadt ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Der Antrag ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Im folgenden Luftbild mit überlagerten Flurstücksgrenzen ist die Fläche für den geplanten Bahnanschluss als dünne Linie sichtbar.



Das Flurstück 6311 (östlich der Bahntrasse) bleibt im Bestand unverändert erhalten und wird in der Planzeichnung als „Waldfläche“ dargestellt.

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, wurde im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Planung zur hier vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „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.

Aufbauend auf den Umweltbericht zum bestehenden Bebauungsplan „Hardrain“ werden für die Änderungs- und Erweiterungsplanung die Ergebnisse angepasst und entsprechend weitergeführt.

Mit in den Umweltbericht integriert werden auch die Bilanzierungen und Maßnahmen im Zuge des Neuausbaues der Landesstraße L 67 von der Kreuzung mit der Fritz-Minhardt-Straße bis zum Ende des Verziehungsbereiches nördlich des geplanten Kreisverkehrs. Diese Straßenbaumaßnahme wird planfeststellungsersetzend mit in das Bebauungsplanverfahren integriert und entsprechend behandelt. Die Vorgaben und Maßnahmen aus dem bereits im Vorentwurf vorhandenen landespflegerischen Begleitplanes für diesen Abschnitt werden dabei mit in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen. Die Bilanzierung wird im Umweltbericht als eigenständiger Teil geführt.

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, Kultur- und Sachgüter, Wasser, Klima / Luft, Fauna und Flora (Arten und Biotope) sowie die Schutzgüter Mensch, Erholung und Landschaftsbild betrachtet. Hier folgt ein Auszug aus den wesentlichen Ergebnissen des Umweltberichtes.

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 bis hohe Wertigkeit in der 5-stufigen Wertskala fest.

Im Altlastenkataster des Landkreises Rastatt sind keine Verdachtsflächen dargestellt, so dass mit keinen entsprechenden Verunreinigungen zu rechnen ist.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Kulturgüter** sind im Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung in den 1950er Jahren Lesefunde von steinzeitlichen Silexabschlägen bekannt geworden. Bei einer aktuellen Begehung des Gebietes im Jahre 2013 mit dem Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalschutzbehörde waren jedoch keine weiteren Hinweise auf vorgeschichtliche Siedlungsstrukturen erkennbar. Ein entsprechender Hinweis, dass bei archäologische Funden oder Befunden im Zuge z.B. von Erdarbeiten, die Denkmalschutzbehörde zu informieren ist, wurden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Ferner ist im Bereich der Umbaumaßnahme der L 67 ein Wegekrenz vorhanden. Dieses Kreuz wird im Zuge der Straßenbaumaßnahmen geborgen und versetzt.

Als **Sachgüter** werden im Umweltbericht das bestehende Presswerk, die Landesstraße 67, die Kreisstraße 3715, Feldwege, landwirtschaftliche Flächen und verschiedenen Versorgungsleitungen sowie Richtfunkstrecken benannt.

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 Fortschreibung des hydrogeologischen Gutachtens GHJ, Karlsruhe, Anlage zur Begründung). Im gesamten Planungsraum sind keine natürlichen Oberflächengewässer zu finden. 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 / Luft** wird im Umweltbericht mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen bewertet. Im Ergebnis sind 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.

Aus lufthygienischer Sicht führt der mit der Erweiterung des Industriegebietes Hardrain verbundene zusätzliche Kfz-Verkehr zu gewissen Zunahmen der Immissionen, die aber nicht zu Konflikten mit den Grenzwerten zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend 39. BImSchV führen.

Das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** wird im Umweltbericht auf den Flächen mit geringer bis mittlerer Strukturvielfalt (überwiegend Äcker) mit geringer bis mittlerer Wertigkeit, auf strukturreichen Flächen (Streuobstwiesen) mit mittlerer bis hoher Wertigkeit beschrieben.

Unterschiede zwischen dem bestehenden Bebauungsplangebiet und der Erweiterungsfläche finden sich vor allem im Streuobstanteil, der in der Erweiterungsfläche höher ist. Zudem liegen hier weniger Störungen durch den Straßenverkehr vor. In beiden Teilbereichen macht sich gegenüber den Erhebungen aus dem Jahr 2008 eine zunehmende Verbrachung und Verbuschung im Arteninventar (wie z.B. der Zunahme bei den Hecken- und Gebüschbrütern) bemerkbar.

Es befinden sich weder im Änderungs- noch im Erweiterungsgebiet Flächen mit Schutzfunktion wie z.B. Natura 2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Im westlichen Plangebiet haben sich jedoch ehemalige Ruderalflächen zu § 32 Biotopen (Kirschenreiche Gehölze) hin entwickelt.

Eine Verträglichkeitsprüfung zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium nicht notwendig, da sich das Plangebiet im ausreichenden Abstand zum nächst gelegenen FFH-Gebiet (Gewässer der Murg) befindet und keine negativen Projektwirkungen im Hinblick auf die Schutzziele zu erwarten sind.

Im Hinblick auf **Vegetation und Lebensraumstrukturen** bestimmt ein Nutzungsmosaik

aus Äckern, Wiesen, Streuobst, Kleingärten, Baumschulen und Brachflächen die Wertigkeit des Untersuchungsraumes. Bei den Streuobstbäumen sind alle Altersgruppen vertreten. In Teilbereichen sind die Streuobstwiesen sehr pflegebedürftig.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein kleines, überwiegend mit Robinien bestandenes Waldstück mit Auwaldfragmenten. Dieses Waldstück wird durch die geplante Bahnlinie angeschnitten.

Die im Plangebiet vorherrschenden Wiesen bestehen zu einem großen Teil aus grasdominierten Fettwiesen mittlerer Standorte, welche überwiegend durch Mulchmahd genutzt werden. Zum Teil wurde die Nutzung der Grundstücke bereits völlig aufgegeben. Auf diesen Parzellen sind u.a. ausgedehnte Goldrutenbestände oder Brombeer-Gestrüpp zu finden. Insgesamt entsprechen sechs Flächen im weiteren Untersuchungsgebiet dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese [6510]. Von den in diese Kategorie eingestuften Flächen liegen zwei innerhalb, vier Flächen außerhalb des Plangebietes.

Im Hinblick auf die **Fauna** wurden im Untersuchungsraum in den Jahren 2012 und 2013 umfangreiche Untersuchungen zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien, Tagfaltern, Holzkäferarten, Wildbienen sowie Haselmaus und Wildkatzen 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 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) geschützte Arten. Als gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten sind die Zauneidechse, Springfrosch (im erweiterten Untersuchungsgebiet außerhalb des Plangebietes), Großer Feuerfalter und Scharlachkäfer (Nachweis außerhalb des Plangebietes) betroffen.

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.

Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Scharlachkäfer (*Cucujus cinnaberinus*) wird nach Aussage des Gutachters die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

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

Die verbleibenden 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) nicht verletzt.

Das **Schutzgut Mensch, Erholung und Landschaftsbild** wird im Umweltbericht mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit (Ackerflächen) und einer mittleren Wertigkeit bei Streuobstflächen eingestuft.

Im Hinblick auf Schallschutz wird auf sämtliche Veränderungen gegenüber der Bestandssituation sowie die Einhaltung von Richtwerten ganz besonderes Augenmerk gelegt. Laut den Gutachten sind durch die im Plangebiet zulässigen Vorhaben an keinem der maßgeblichen Immissionsorte Überschreitungen der Relevanz-Richtwerte zu erwarten.

Die Vielfalt des Nutzungsmosaiks spiegelt sich auch bei der Erholungsnutzung wieder. Die Flächen dienen als Naherholungsflächen in Stadtrandnähe und sind durch Feldwege gut erlebbar. Im gesamten Untersuchungsgebiet macht sich der teilweise sehr pflegebedürftige Zustand der Flächen bemerkbar. Dieser Umstand wirkt sich wiederum negativ auf die Wertigkeit des Landschaftsbildes aus.

Zusammenfassung der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter

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

6.2 Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – interne Kompensation

Durch die geplante Nutzung als Industriegebiet, die öffentliche Erschließungsstraße sowie den Wiederanschluss der K 3715 machen sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen in Form von Überbauung, Versiegelung und Emissionen bemerkbar. Diese Eingriffe werden im Umweltbericht schutzgutbezogen bilanziert. Das Ergebnis wird im Folgenden zusammengefasst.

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes sind die größten Auswirkungen bei den **Schutzgütern Boden und 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 im Gebiet 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.

Beim Schutzgut Boden sind die entsprechenden Festsetzungen sowie die Hinweise zur Bodenverwertung zu berücksichtigen. Nach Aussage des im Wesentlichen in den Umweltbericht übernommenen Gutachtens ist der Baubetrieb so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Ingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Der abzutragende Oberboden und der für den Massenausgleich erforderliche Bodenauftrag muss den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genügen. Der §12 der BBodSchV regelt die Rahmenbedingungen für das

Auftragen von Boden, insbesondere von Böden in und auf eine durchwurzelte Bodenschicht.

Der überschüssige Oberboden wird im Rahmen des Bodenmanagements soweit machbar auf aufwertungsfähige Äcker ausgebracht. Zur Kompensation von Versiegelungen wird die Entsiegelung von Teilen der früheren Kreisstraße K 3715 herangezogen.

Der zweithöchste Eingriff ist beim **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** zu verzeichnen. Durch die geplante Baumaßnahme ist mit einer Veränderung und Beseitigung von Lebensräumen und Vegetationsstrukturen zu rechnen. Auch für dieses Schutzgut wird eine Vielzahl von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes sowie zur Kompensation von Beeinträchtigungen auf den Pflanzgebots- und Maßnahmenflächen festgesetzt. Mit entscheidend ist die räumliche und zeitliche Einhaltung der Maßnahmen, die im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings überwacht werden muss.

Laut Gutachten und Umweltbericht werden durch die entsprechenden Maßnahmen Verbote nach § 44 Abs. 1 Satz 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG (Schädigungs- und Störungsverbot) bei einer umfänglichen, vollständigen und fachlich korrekten Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen nicht verletzt. Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Scharlachkäfer (*Cucujus cinnaberinus*) wird die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Der Ausgleich für den Verlust von betroffenen natürlichen Lebensräumen der Mageren Flachlandmähwiesen [LRT 6510] kann innerhalb des Geltungsbereiches durch die Ausgleichsmaßnahme auf geeigneten Kompensationsflächen (AF 3) ausgeglichen werden.

Mittlere Beeinträchtigungen sind bei den **Schutzgütern Klima / Luft, Mensch sowie Landschaftsbild und Erholung** zu erwarten. **Kulturgüter** sind bis auf ein Wegekreuz, das im Zuge des Neuausbaues der L 67 versetzt wird, keine betroffen. Die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft erfolgt über gestaffelte Gebäudehöhen, Fassadenbegrünung sowie 15 - 30 m breite Pflanzstreifen. Das Aufheizungspotential wird durch eine gute Durchgrünung begrenzt. Zudem schafft die Fassadenbegrünung und die festgesetzte Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Dachflächen eine deutliche Verbesserung des Kleinklimas. Für die Begrünung sind Pflanzlisten mit heimischen und standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Ergebnis der Bilanzierung der internen Kompensation

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 12,09 Öko-ha**, das für einen vollständigen Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes auszugleichen ist. Maßgeblich für die Höhe des Ausgleichsdefizits ist das Schutzgut Boden.

6.3 Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes

Vordringliches Ziel für externe Maßnahmen ist, ökologisch sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zu finden und gleichzeitig hochwertige landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Entsprechende Vorschläge für externe Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und bilanziert.

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.

Ein wichtiger Baustein ist dabei, den anfallenden Oberboden zur Verbesserung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung heranzuziehen. Der Bodenauftrag erfolgt dabei auf aufwertungsfähigen Ackerböden (Steigerung mind. einer Bodenfunktion). Der abzutragende Oberboden muss den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genügen. Der §12 der BBodSchV regelt die Rahmenbedingungen für das Auftragen von Boden, insbesondere von Böden in und auf eine durchwurzelte Bodenschicht.

Entsiegelung von Flächen

Auch die Entsiegelung von konkreten Asphaltflächen außerhalb des Plangebietes wird zur Kompensation von Versiegelungen herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

Umsiedlung von Zauneidechsen

Als unmittelbar mit dem Plangebiet zusammenhängende externe Maßnahme zählt die parallel zu den durchgeführten Untersuchungen und in Abstimmung mit dem Landratsamt geplante bzw. in Teilen bereits erfolgte Anlage von Habitaten für die streng geschützte Zauneidechse, die unter Verwendung autochtoner Materialien auf dauerhaft hierfür zur Verfügung stehenden Flächen realisiert wird.

Im Zuge der bisherigen Baumaßnahmen innerhalb des rechtskräftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Hardrain“ wurden bereits erfolgreich Umsiedlungen von Zauneidechsen vorgenommen. Auch für die weiteren Flächen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes erfolgen bereits entsprechende Umsiedlungsmaßnahmen durch den Bauherrn. In Anlehnung an diese Maßnahmen wurden und werden auch für die zukünftigen Bauflächen je nach konkreter Inanspruchnahme der Flächen entsprechende Umsiedlungsmaßnahmen erforderlich und durchgeführt.

Diese vorgezogenen CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality – bedeutet: Maßnahmen, die ökologischen Funktionen kontinuierlich sichern) werden durch ein mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmtes Monitoring überwacht. Die in den Jahren 2010 und 2012 vorgenommenen Erfolgskontrollen zu den bis dahin durchgeführten Maßnahmen haben gezeigt, dass die im Jahr 2008 angelegten Habitatstrukturen bereits zum Erfolg geführt haben.

Streuobstinitiative

Als weitere externe Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit dem Landratsamt als Leitthema die Sicherung, Entwicklung und langfristige Pflege von Streuobstflächen gewählt. Hierzu wurde eine Streuobstinitiative gegründet, die von einer Stiftung gesichert wird, um entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Auf Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung wird auch für den Änderungs- und Erweiterungsbereich 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 wird dieser Betrag kostenäquivalent zur Aufstockung der Streuobstinitiative genutzt werden. Mit dem Landratsamt Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) und der Stadt Kuppenheim wird zur Umsetzung ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen.

Als Fazit zeigt sich, dass auch das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (möglichst artspezifisch) ausgeglichen werden kann. Durch die bereits realisierte 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 der Bilanzierung zur internen und externen Kompensation

Zur vollständigen Kompensation des plangebietsinternen Defizits werden aus den vom Gutachter ermittelten Maßnahmen geeignete und ausreichende Maßnahmen ausgewählt und zum Gegenstand eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages gemacht. Mit Umsetzung der festgesetzten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und Durchführung der vertraglich vereinbarten externen Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden.

6.4 Kompensation der Eingriffe durch den Neuausbau der L 67

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zum Neuausbau der L 67 wird für die gesamte Ausbaustrecke von der Fritz-Minhardt-Straße bis zum Knotenpunkt mit der B 462 eine Bilanzierung der Eingriffe vorgenommen und entsprechende Kompensationsmaßnahmen dargelegt. Im Umweltbericht zum hier vorliegenden Bebauungsplan wird die innerhalb des Plangebietes liegende Teilfläche des Neuausbaues bilanziert und der hierfür erforderliche anteilige Ausgleich ermittelt. Der Umweltbericht weist nach, dass mit Realisierung der Baumneupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches, die in die Planzeichnung als Pflanzgebote übernommen wurden und der Umsetzung der im LBP mit Ausgleichsfläche A 2 bezeichneten Maßnahmenfläche die Eingriffe ausgleichbar sind. Da der Neuausbau der L 67 planfeststellungersetzend in den hier vorliegenden Bebauungsplan integriert wird, unterliegen diese Ausgleichsmaßnahmen nicht der Abwägung.

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. 37,3 ha auf. Dieser umfasst mithin die Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Zwecke sowie zur Erschließung mit Straßen und der Bahn erforderlich sind.

7.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Für das gesamte Plangebiet wird wie im bestehenden Bebauungsplan 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. Dadurch werden andere Betriebe und Anlagen aus dem Katalog des § 9 BauNVO ausgeschlossen. Dies trifft damit auch auf Einzelhandelsbetriebe zu. Zusätzlich zu dem Ziel, das Gebiet für Betriebe zur Herstellung oder Lagerung von Fahrzeugteilen vorzuhalten zielt dieser Ausschluss darauf ab, den Einzelhandel auf die dafür vorgesehenen Innenstadtbereiche zu konzentrieren, um eine Verödung dieser Bereiche durch Abwanderung von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern. Zur Sicherung des städtebaulichen Zwecks der Ansiedlung von Industrieanlagen der Fahrzeugteileproduktion sollen auch selbständige Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sein.

Für die Erweiterungsfläche erfolgt die Einschränkung der zulässigen Nutzungen im Hinblick auf den innerhalb des Planbereiches bereits ansässigen Betrieb der Fahrzeugteileindustrie, der konkrete Erweiterungsabsichten hat. Für die Erweiterung werden große zusammenhängende Flächen benötigt, weshalb sichergestellt werden soll, dass diese nicht durch andere, unter Umständen kleinteiligere Gewerbestrukturen in Anspruch genommen werden.

Zudem ist festzuhalten, dass die Fahrzeugteileindustrie ein überschaubares Anlagenspektrum umfasst, das zwar industriegebietstypisch ist, andererseits aber keine Anlagentypen enthält, die typischerweise die Umgebung besonders stark mit Luftschadstoffen oder Lärm belasten. Somit dient die Eingrenzung auf Anlagen der Fahrzeugteileindustrie gleichzeitig auch dazu, die in diesem Bereich verfügbaren Gewerbeflächen in Bezug auf ihren Störgrad so zu begrenzen, dass sie sich in die landschaftliche und siedlungsstrukturelle Umgebung einpassen.

Die Überlegungen, das Plangebiet auf Grund der eingeschränkten zulässigen Nutzungen als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festzusetzen, wurden geprüft, jedoch wieder verworfen. Sonstige Sondergebiete sind nach § 11 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, wenn sie sich von den standardisierten Baugebieten der §§ 3 bis 10 wesentlich unterscheiden. Erforderlich wäre letztlich, dass sich die angestrebte zulässige Nutzung auch unter Ausnutzung der durch § 1 BauNVO Absätze 4 bis 10 vermittelten Gestaltungsmöglichkeiten auf der Grundlage eines der „Standardbaugebiete“ nicht erreichen lässt. Für den Spezialcharakter des hier festgesetzten Baugebiets spricht zwar der weitreichende Ausschluss von Anlagenarten, die im Rahmen des § 9 BauNVO normalerweise zulässig sind, andererseits sollen jedoch ausschließlich industriegebietstypische Anlagen zugelassen werden, so dass das Gebiet im Kern weiterhin dem gesetzlichen Leitbild des Industriegebiets nach § 9 BauNVO entspricht. Die angestrebten Einschränkungen bei dem Katalog der zulässigen Anlagen lassen sich innerhalb der durch § 1 BauNVO gezogenen Grenzen verwirklichen. Damit kann der angestrebte Gebietscharakter auf Basis einer Festsetzung als GI nach § 9 BauNVO erreicht werden, so dass für eine Festsetzung nach § 11 Abs. 1 BauNVO kein Raum ist.

Werkwohnungen / Betriebswohnungen / sonstige Anlagen

Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO innerhalb der Industriegebiete ausnahmsweise zulässigen Werks- bzw. Betriebswohnungen werden im Plangebiet ausgeschlossen. Auch die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen. Diese Ausnahmen werden somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

7.3 Gliederung des Baugebietes nach Emissionseigenschaften

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

Wie bereits für den bestehenden Bebauungsplan „Hardrain“ erfolgt, wurde auch für die Änderungs- und Erweiterungsplanung ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Daraus ergibt sich Folgendes:

Das Industriegebiet wird entsprechend den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens (Gutachter fischer Ingenieurbüro für Bau, Verkehr und Umwelt, Karlsruhe) 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(A)

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	65	49
TF 2	65	51
TF 3	66	53
TF 4	65	50
TF 5	64	50
TF 6	66	53
TF 7	65	51

Die Lage der Teilflächen TF 1 bis TF 7 wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Lärmkontingentierung auf Basis

der DIN 45691 entwickelt, die einerseits sicherstellen soll, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets die dort zu beachtenden Lärmrichtwerte eingehalten werden, andererseits verhindert, dass das insgesamt verfügbare Lärmkontingent bereits durch eine Teilbebauung des Geländes aufgezehrt wird.

Da die Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten auch in Bezug auf den jetzt zu überplanenden Bereich nicht bekannt ist, wurde die Kontingentierung so ausgelegt, dass aus Schallquellen im Baugebiet an keinem der Immissionsorte Beurteilungspegel entstehen, die den maßgeblichen Richtwert um weniger als 6 dB(A) unterschreiten. Nach Maßgabe der Beurteilungsvorschriften der Ziffer 3.2.1 TA Lärm wird dadurch erreicht, dass die aus dem Baugebiet stammende Lärmbelastung nicht relevant zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche beitragen kann, insbesondere auch im Zusammenwirken mit anderen zulässigen gewerblichen Schalleinwirkungen keine Überschreitung der Richtwerte eintritt. Um die Präzision der Festsetzung im Hinblick auf die Vermeidung von Richtwertüberschreitungen zu erhöhen, wird das Baugebiet einschließlich des bereits durch den Bebauungsplan „Hardrain“ überplanten Teils entsprechend dem Vorschlag des Gutachters zusätzlich in Teilflächen mit jeweils hierfür geltenden Lärmkontingenten aufgeteilt.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurden folgende Immissionsorte mit genehmigter Wohnnutzung herangezogen:

- Adlerstraße 18 – allgemeines Wohngebiet
- Bannstraße 23 - allgemeines Wohngebiet
- Eichertstraße 4 - Industriegebiet
- Eichertstraße 8 - Industriegebiet
- Eichertstraße 16 - Industriegebiet
- Eichertstraße 20 - Industriegebiet
- Lochackerstraße 4 - Gewerbegebiet
- Lochackerstraße 6 - Gewerbegebiet
- Lochackerstraße 8 - Gewerbegebiet

Durch beschriebene Systematik wird erreicht, dass jeder Betrieb und jede Anlage nur das Schallkontingent in Anspruch nehmen kann, das für die jeweils in Anspruch genommene Teilfläche festgesetzt ist. Dies bewirkt insbesondere, dass durch Schallquellen innerhalb des Baugebiets keine Überschreitung von Richtwerten an den maßgeblichen Immissionsorten verursacht werden kann. Zugleich wird das in der DIN 45691 in Ziffer 5 beschriebene Verfahren als maßgebliche Grundlage für die Prüfung festgesetzt, ob der jeweils festgesetzte Wert eingehalten ist. Dadurch wird die erforderliche Bestimmtheit der Regelung gewährleistet.

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.

Wie im bestehenden Bebauungsplan „Hardrain“ wird auch für die Änderungs- und Erweiterungsplanung mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 die

nach § 17 Abs. 1 Spalte 2 BauNVO zulässige Obergrenze in Industriegebieten ausgeschöpft. Zur Berechnung der zulässigen GRZ werden wie bisher jeweils die gesamten Grundstücke hinter der Straßenbegrenzungslinie herangezogen. Die Berechnung erfolgt mit voller Anrechnung der Nebenanlagen, jedoch ist für Stellplätze und Zufahrten eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Obergrenze von 0,9 zulässig. Dies erfolgt im Hinblick auf eine geplante hohe industrielle Nutzung mit entsprechend verdichteter Bauweise, um bei größtmöglicher Ausnutzung der Bauflächen gleichzeitig sich weiter ausbreitende Siedlungsfläche zu vermeiden. Als Kompensation werden umfangreiche Maßnahmen im Umgang mit Niederschlagswasser durchgeführt und entsprechend festgesetzt.

Aus gleichem Grund wird im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Hardrain“ die Baumassenzahl (BMZ) von bisher 8,0 auf 9,0 festgesetzt. Im Erweiterungsbereich in Richtung Westen wird die nach § 17 Abs. 1 Spalte 3 der BauNVO zulässige Obergrenze mit 10,0 festgesetzt.

Im Gebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ ist bisher eine Baumassenzahl von 5,0 festgesetzt. Um die Körnung in diesem Gebiet auch zukünftig beizubehalten, wird im Überlagerungsbereich auch weiterhin eine Baumassenzahl von 5,0 beibehalten und festgesetzt.

Das gewählte 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 stadtgestalterischen Belange werden Höchstgrenzen für Gebäudehöhen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich festgesetzt. Um in dem nach Norden hin leicht ansteigenden Gelände eindeutige Vorgaben zu treffen, werden maximale Gebäudehöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und in der Planzeichnung ausgewiesen.

Diese beträgt im bestehenden Bebauungsplan „Hardrain“ in den Außenbereichen zur freien Landschaft hin bisher 136 m über NHN. Bei Errichtung des bestehenden Presswerks zeigte sich bereits, dass die festgesetzte Höhe nicht an allen Punkten ausreichend war. Auch die geplanten Anlagen erfordern eine größere Höhe als bisher vorgesehen. Die seinerzeit festgesetzten Höhen waren vorsichtig ermittelt worden, um der Gefahr einer Störung des Landschaftsbildes vorzubeugen.

Die bereits errichteten Gebäude haben jedoch gezeigt, dass eine maßvolle Erhöhung entsprechend den technischen Anforderungen mit dem Stadtbild vereinbar ist und auch keine anderweitigen nachteiligen Auswirkungen befürchten lässt. Die maximale Höhe wird deshalb hier auf 138 m über NHN festgesetzt (entspricht bei einer Bezugshöhe von 125 m über NHN einer Gebäudehöhe von ca. 13 m).

Im westlichen Innenbereichen war die maximale Höhe bisher auf 144 m über NHN festgesetzt. Da auch hier die geplanten Anlagen eine größere Höhe erfordern, wird die maximale Höhe hier auf 148 m über NHN festgesetzt (entspricht bei einer Bezugshöhe

von 125 m über NHN einer Gebäudehöhe von ca. 23 m).

Im Bereich der Grundstückszufahrt von der L 67 wird im Gegenzug die maximale Höhe von bisher 134 m auf 133 m über NHN reduziert (entspricht bei einer Bezugshöhe von 125 m über NHN einer Gebäudehöhe von ca. 8 m).

Im westlichen Erweiterungsbereich des Industriegebietes wird eine maximale Höhe von 138 m über NHN (entspricht bei einer Bezugshöhe von 125 m über NHN einer Gebäudehöhe von ca. 13 m) festgesetzt. Um in diesem großflächigen Bereich auch die Möglichkeit für örtlich begrenzte höhere Gebäude wie z.B. ein Hochregallager zu schaffen, wird auf maximal 30 % der Fläche eine maximale Höhe von 148 m über NHN zugelassen (entspricht bei einer Bezugshöhe von 125 m über NHN einer Gebäudehöhe von ca. 23 m). Diese Festsetzung erfolgt als Ergebnis einer Abwägung verschiedener städtebaulicher und umweltrelevanter Parameter. Einerseits ist ein Ziel der Planung, dass im Hinblick auf die Einbindung in die Landschaft übermäßig hohe Gebäude am Siedlungsrand möglichst vermieden werden sollen. Andererseits soll, um einen übermäßigen Flächenverbrauch zu minimieren, eine möglichst gute Ausnutzung der Industriegebietsflächen erzielt werden. So können beispielsweise Hochregallager im Gegensatz zu flächig angelegten Lagergebäude trotz der möglichen höheren visuellen Störung des Landschaftsbildes insgesamt betrachtet durch die Reduzierung des Landschaftsverbrauch durchaus die städtebaulich sinnvollere Variante darstellen. Gleichzeitig können und sollen zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen getroffen oder Vorgaben entwickelt werden, ob oder in welchen Bereichen der geplanten Industriegebietsfläche entsprechende höhere Baukörper anzuordnen wären. Nach der Abwägung aller Gesichtspunkte wird mit der Festsetzung die Begrenzung auf eine höchstzulässige Grundfläche derartiger höherer Gebäude, jedoch ohne räumliche Fixierung der Lage derselben gewählt.

Als Bezugshöhe für die Höhenangaben der Gebäude wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des bestehenden Presswerkes mit maximal 125 m über NHN angenommen. Dieser Vorgabe folgend wird für das gesamte Bebauungsplangebiet die maximale Höhe der EFH mit 125 m über NHN festgesetzt. Durch die Festsetzung einer absoluten maximalen Höhe der Gebäude bezogen auf die NHN-Höhe bleibt die in der Planzeichnung ausgewiesene Höhe bindend, auch wenn sich die Bezugshöhe (EFH) verändert.

In den Industriegebieten GI 1 und GI 3 bis GI 12 wird zudem eine niedrigste EFH mit 124 m über NHN festgesetzt. Dies erfolgt in Verbindung mit der hier zulässigen Anhebung des Geländes zum Einen, um den Flurabstand zum Grundwasser zu erhöhen und gleichzeitig die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser zu verbessern, zum Anderen um resultierend aus der Hochwassergefahrenkarte hier bereits durch diese Vorgabe eine hochwassersichere Bebauung zu gewährleisten.

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes. Technische Aufbauten auf den Dachflächen sind bei der Gebäudehöhe grundsätzlich mitzurechnen. Eine Überschreitung dieser Aufbauten um bis zu 4 m ist jedoch dann zulässig, wenn diese entsprechend dem Maß der Überschreitung hinter die Dachkante zurückgesetzt angeordnet werden. Diese Überschreitungsmöglichkeit lässt die Unterbringung entsprechender Anlage auch auf höheren Gebäudedächern zu, ohne dass diese als visuell übermäßig störend wahrgenommen werden.

Ziel der Anordnung der Bauflächen und Abstufung der maximalen Gebäudehöhen ist eine möglichst homogene Einpassung in das Landschaftsbild. Die Bebauung rückt deutlich von der Landesstraße 67 ab und wirkt dadurch trotz der großen Baukörper optisch kaum

störend. Gleichzeitig ist durch die Anordnung der Baugrenzen gewährleistet, dass ein Abstand der Baukörper zu den sonstigen Grundstücksgrenze von ca. 25 m eingehalten wird und somit eine verträgliche Einbindung in die Umgebung erfolgt. Zusätzlich wird der Bereich mit der höheren maximalen Gebäudehöhe (max. 23 m bei Bezugshöhe 125 m über NHN) in den Innenbereich des Plangebietes gelegt, um eine deutliche Abstufung zu den westlichen, südlichen und östlichen Außengrenzen zu erhalten.

Im Gebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“ ist bisher keine eindeutige Höhenbegrenzung, sondern eine maximale Geschossigkeit mit 2 Geschossen festgelegt. Um auch im Überlagerungsbereich eine eindeutige Regelung zu treffen, wird auch hier zukünftig eine maximale Gebäudehöhe mit 138 m über NHN festgesetzt.

7.6 Bauweise

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

Um die für das bestehende und zur Erweiterung vorgesehene Industriegebiet erforderlichen Baukörper mit Längen über 50 m zuzulassen, gilt die offene Bauweise, jedoch mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m ohne einschränkende Obergrenzen zulässig sind. 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. Dabei wird die im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Baufläche nach Norden um 5 m und nach Westen deutlich erweitert. Auf eine Baufläche im nordöstlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes wird zukünftig zu Gunsten von Grün-, Erschließungs- und Stellplatzflächen verzichtet.

Im Gebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“ werden die bisherigen Baugrenzen weitergeführt und an die neuen Abgrenzungen angepasst. So bleibt dauerhaft eine deutliche Zäsur durch eine ca. 40 m breite Freifläche ohne Gebäude zwischen den beiden Gebieten „Hardrain“ und „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“ erhalten.

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 und größtmögliche landschaftliche Einbindung gewährleistet sowie ein ausreichendes Maß an nicht überbaubarer Grundstücksfläche freigehalten.

Die in der Planzeichnung als „Industrieflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen“ dargestellte Flächen können für Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen, Bahnanlagen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO). Dies gilt nicht im Bereich von festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Flächen, für die Pflanzgebote festgesetzt sind.

7.8 Verkehrsflächen

Straßenverkehr

Mit Realisierung von Baumaßnahmen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes „Hardrain“ wurde im Einvernehmen mit den Nachbarkommunen und dem Landratsamt Rastatt die Kreisstraße Kuppenheim / Rauental unterbrochen und innerhalb des Plangebietes aufgehoben und zurückgebaut. Die bisherige Einmündung der Kreisstraße in die L 67 wurde zur Erschließung des Industriegebietes herangezogen, umgebaut und im bestehenden Bebauungsplan als Zufahrtsbereich ausgewiesen. Um den Verkehrsfluss auf der L 67 durch den zu erwartenden Werksverkehr nicht zu beeinträchtigen, wurde eine Linksabbiegespur aus Richtung Stadtmitte Kuppenheim vorgesehen.

Inzwischen wurde gemeinsam mit dem Landkreis Rastatt und der Nachbarkommune Rastatt entschieden, dass der Anschluss der durch das Bauvorhaben unterbrochenen Kreisstraße K 3715 an die Landesstraße L 67 mit einem an dieser Stelle vorgesehenen Kreisverkehr wieder hergestellt werden soll. Entsprechende Planungen wurden vom Regierungspräsidium Karlsruhe erarbeitet und am 7.03.2014 durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Stuttgart, genehmigt (siehe ausführlicher Beschrieb in Kapitel 5.2). Da eine Genehmigung über ein Planfeststellungsverfahren erfahrungsgemäß einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt, die Stadt Kuppenheim und der Vorhabensträger jedoch an einer raschen Realisierung interessiert sind, wird der Bereich der Straßenplanung von der Einmündung der Fritz-Minhardt-Straße in die L 67 bis zum geplanten Kreisverkehr mit Einmündung der K 3715 in die L 67 mit in den Geltungsbereich der Änderungs- und Erweiterungsplanung aufgenommen (planfeststellungsersetzende Bauleitplanung).

In Weiterführung des geplanten Anschlusses der K 3715 wird auf der Trasse der geplanten B3-Neu eine randliche Erschließungsstraße für die Industriefläche bauleitplanerisch vorgesehen. Mit dieser werden Möglichkeiten geschaffen, das erweiterte Industriegebiet zusätzlich von Norden und Westen anzuschließen. Gleichzeitig wird mit der Erschließungsstraße die Möglichkeit geschaffen, auch das bestehende Industriegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ mit einer westlichen Erschließungsanbindung zu versehen. Dadurch kann dieses Gebiet selbst sowie insbesondere der Anschluss der Fritz-Minhardt-Straße in die L 67 deutlich entlastet werden. Um dies zu ermöglichen, wird auch die Trasse der randlichen Erschließungsstraße mit in den Geltungsbereich der Änderungs- und Erweiterungsplanung aufgenommen.

Innere öffentliche Erschließungsstraßen innerhalb der Industriegebietsfläche werden nicht ausgewiesen, wodurch eine großflächige, zusammenhängende Industriefläche ermöglicht wird. Gleichzeitig können zukünftige Nutzer die für sie optimale und wirtschaftlichste Anordnung der inneren Erschließung und Parkierung selbst organisieren. Durch die Zusammenführung der benachbarten Industriegebiete wird zusätzlich eine direkte innere verkehrliche Verknüpfung der beiden Gebiete „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ und „Hardrain“ ermöglicht.

Die zuvor beschriebenen Flächen werden in der Planzeichnung der Änderungs- und Erweiterungsplanung 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, werden - um den Eingriff so gering wie möglich zu halten und um eine ausreichende Durchgrünung zu ermöglichen - als straßenbegleitende Grünflächen angelegt. Dies gilt insbesondere für die im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegten Grünflächen, die auch entsprechend in die Bilanzierung im Umweltbericht aufgenommen wurden.

Radwegenetz / Landwirtschaftliche Wege

Parallel zur L 67 wird auf der westlichen Straßenseite ein Radweg geplant. Der Radweg ist Teil der Neuausbauplanung der L 67, die planfeststellungsetzend mit in den Bebauungsplan übernommen wurde. Die Fläche hierfür und für entsprechende geplante Querungshilfen in der bestehenden Grundstückszufahrt wird in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und entsprechend gesichert.

Der überregionale Ortenau-Radweg führt teilweise durch das Gebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“. Mit der Realisierung der westlichen Erschließung wird der Verkehrsfluss innerhalb dieses Gebietes deutlich verbessert und die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöht.

Nordwestlich der geplanten randlichen Erschließungsstraße wird ein neuer öffentlicher Feldweg zur Anbindung unterbrochener Wegebeziehungen festgesetzt. Alle 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 werden in der Planzeichnung entsprechende Flächen dargestellt und festgesetzt. Auch die mit Baugrenzen umfassten Flächen können als Parkierungsflächen herangezogen werden. Eine öffentliche Parkierung ist nicht vorgesehen.

Trasse B3-Neu

Die im Regionalplan und Flächennutzungsplan dargestellte Freihaltetrasse für die B3-Neu (Ortsumgehung Rastatt/Kuppenheim) wird bis zu einer möglichen Realisierung dieser Ortsumgehung als Trasse für die randliche Erschließungsstraße zur Erschließung der Industrieflächen herangezogen.

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.

Um die Fläche planungsrechtlich zu sichern, wird die Fläche des neuen Bahnanschlusses in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und entsprechend als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Die Errichtung der Bahnanlage selbst erfordert in der Regel ein gesondertes Verfahren nach § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

7.9 Bestehende Leitungen im Plangebiet

Alle übergeordneten Leitungen, die früher durch das Plangebiet des ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplan „Hardrain“ verliefen (eine Fernwasserleitung DN 400 sowie ein Steuer-/Datenkabel und 2 Glasfaserleitungen 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) wurden im Zuge der Realisierung des 1. Bauabschnittes des Presswerkes umverlegt.

Die 20kV-Freileitung verläuft inzwischen als Erdkabel gemeinsam mit der Fernwasserleitung DN 400, dem Steuerkabel und dem Glasfaserkabel in einem Stufengraben in dem unbefestigten Feldweg zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“. Auch die früher im Straßenraum der K 3715 verlaufenden Leitungen (20kV-Doppelkabel sowie die Leitung der Telekom) wurden in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen verlegt. Alle stillgelegten erdverlegten Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind im Boden verblieben.

Der oben angesprochene Feldweg wird ab der westlichen Grenze des Flurstücks 5956 zukünftig nicht mehr geradlinig, sondern als unbefestigter Weg in einer Pflanzgebotsfläche (PFG 4) zur Eichetstraße weitergeführt. Für die auf der Trasse des bisherigen Feldweges weiterführenden Leitungen (z.B. Leitungen der ENBW, Level3, Stadtwerke Gaggenau, eneREGIO) wird für eine mögliche Neutrassierung in Richtung Eichetstraße, entlang der Eichetstraße, entlang dem Motoballgelände und in Richtung bestehendem Feldwegeanschluss in der Planzeichnung eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Die Umverlegung auf die neue mit Leitungsrecht bezeichnete Trasse wird vorgeschlagen, um Leitungstrassen nur randlich auf zukünftigen Privatgrundstücken zu führen. Zudem sind auf den in der Planzeichnung mit „Flächen für Aufschüttungen“ bezeichneten Flächen Auffüllungen bis zu einer Höhe von 125 m über NHN zulässig mit der Folge, dass Teile der bestehenden Leitungstrassen überschüttet werden könnten. In der neu ausgewiesenen Fläche können die Leitungen auf öffentlichen Flächen bzw. im direkten Anschluss an öffentliche Flächen dauerhaft gesichert verlegt werden.

Der Verlauf der Leitungen, die auf der Trasse des bisherigen Feldweges weiterführen und in diesem Bereich auf der bestehenden Leitungstrasse verbleiben (z.B. Leitungen der Stadtwerke Gaggenau: Fernwasserleitung DN 400, Steuer-/Datenkabel sowie 2 Glasfaserleitungen), ist in der Planzeichnung dargestellt und mit „bestehende Leitungstrasse“ bezeichnet. Für diese Leitungen und deren Schutzstreifen besteht bereits eine dingliche Sicherung im Grundbuch. Zusätzlich wird für diese Trasse und den entsprechenden Schutzstreifen eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Überbauungen mit Gebäuden sind auf dieser Trasse und den Schutzstreifen ausgeschlossen (keine Festsetzung von überbaubaren Flächen mit Baugrenzen in diesem Bereich). Überbauungen mit zum Beispiel Verkehrsflächen, Wege und Straßen, Stellplätze etc. sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

Weitere Flächen mit Leitungsrecht werden in der Pflanzgebotsfläche (PFG 3) zwischen dem Plangebiet „Hardrain“ und dem Bebauungsplangebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichet“ nördlich des Flurstückes 5918/2 (Leitungsrechte für z.B. Übergabestation, Leitungen der ENBW, eneREGIO, Stadtwerke Gaggenau) ausgewiesen.

Im westlichen Planbereich gibt es eine Überschneidung der geplanten Erschließungsstraße mit der im Zuge des 1. Bauabschnittes verlegten Elektroleitung (ENBW). Im Zuge der Realisierung der Umgehungsstraße müsste diese Leitung im Zusammenhang mit der neuen Feldwegeverbindung in der Lage angepasst werden. Auch für diese neue Leitungstrasse ist in der Planzeichnung eine Fläche für Leitungsrechte ausgewiesen.

7.10 Flächen für Regenwasserbehandlung

Am Rande des Industriegebietes GI 2 wird eine Anlage zur Regenwasserbehandlung in der Form eines unterirdischen Regenklärbeckens neu erstellt (RKB „Obere Eichel“). Die Fläche wird in der Planzeichnung als Fläche für Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung (hier Regenklärbecken) ausgewiesen.

7.11 Private und öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Entlang den Industriegebietsgrenzen werden auf den Grundstücken private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen dazu, die vorgesehenen Pflanzgebotsmaßnahmen zur Grundstückseingrünung bzw. Kompensationsmaßnahmen aufzunehmen. Somit kann in diesen Pufferzonen zu den Industriegebietsflächen ein Ersatz für den Verlust von Obstbäumen und Gehölzstrukturen geschaffen werden. Auch naturnah gestaltete Becken zur Retention und Versickerung von Niederschlagswasser sind in diesen Flächen möglich.

Auch entlang der geplanten Bahnanlage sowie entlang von Straßenbaumaßnahmen werden Grünflächen festgesetzt und in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die darauf ausgewiesenen Pflanzgebotsmaßnahmen dienen in erster Linie zur Eingrünung dieser Verkehrsanlagen, aber auch zur Kompensation für Eingriffe innerhalb des Plangebietes.

In Verbindung mit der Anbindung der K 3715 und in der Freihaltezone für die B3-Neu im Bereich des neuen Kreisverkehrs werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die überwiegend zur Kompensation von Eingriffen durch die Verkehrsanlagen dienen.

Diesen vernetzend wirkenden grünen Achsen kommt somit eine besondere Bedeutung zur Verbesserung des Landschaftsbildes, aber auch eine wertvolle ökologische Bedeutung zu. So können hier Lebensraumstrukturen für Wildbienen, die Zauneidechse und holzbewohnende Käfer mit angeboten werden.

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

Teile der festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden als Kompensationsflächen festgesetzt. Diese dienen unter anderem der Kompensation der durch den Eingriff verlorengehenden Gehölzstrukturen, der Schaffung von Habitatflächen für die Zauneidechse sowie als Ausgleich für auf Bauflächen verlorengehende magere Flachlandmähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510). Gleichzeitig ergänzen die Kompensationsflächen die außerhalb des Plangebietes angrenzenden Landschaftsbereiche mit zum Teil hochwertigen Strukturen.

Um die Ziele zu erreichen, werden auf der Fläche **AF 1** die vorhandenen Reste der früheren K 3715 entsiegelt und als Habitatflächen für Reptilien und insbesondere Zauneidechsen angelegt, um hier einen Ausgleich für durch die zu erwartenden Vorhaben im Plangebiet verloren gehenden Lebensraumstrukturen zu schaffen. Um für Heckenbrüter und streuobstliebende Vogelarten entsprechende Lebensräume zu erhalten, werden vorhandene Gehölzstrukturen in die Fläche mit eingebunden. Die Gestaltung der Habitate erfolgt entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes.

Die zukünftigen Flächen und Böschungen entlang der geplanten Erschließungsstraße werden als Kompensationsfläche **AF 2** festgesetzt und überwiegend mit Gehölzen

bepflanzt. Dadurch können sich hier Gehölzstrukturen für heckenbrütende Vogelarten entwickeln. Gleichzeitig wird mit der Maßnahme die geplante Straße landschaftlich eingebunden.

Auf der Kompensationsfläche **AF 3** werden als Ersatz für verloren gehende Wiesenflächen blumenreiche Flachlandmähwiesen entsprechend dem FFH-Lebensraumtyp 6510 neu angelegt. Ergänzend hierzu werden Obstbäume als

Teile der Kompensationsflächen AF 3 sind als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung in diesen Bereichen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern zulässig.

Hochstammbäume neu gepflanzt, um auch hier einen Ausgleich für diesen Lebensraum bevorzugende Vogelarten langfristig zu schaffen und zu erhalten.

7.13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Pflanzgebotsflächen

In der Planzeichnung werden Flächen mit Pflanzgeboten belegt. Hinter diesen 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 (Pflanzgebote **PFG 1**, **PFG 5** und **PFG 6**). Hierbei gilt es einen Ersatz für den Verlust an Obstbäumen sowie eine möglichst gute Einbindung der Baukörper zu schaffen. Zudem begleiten diese Flächen auch die Retentionsbereiche, die gemeinsam mit der festgesetzten Dachbegrünung zu einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung beitragen. Diesen vernetzend wirkenden grünen Achsen kommt somit eine besondere ökologische Bedeutung zu. In Bereichen, in denen genügend Fläche vorhanden ist, werden auch Habitatflächen für Zauneidechsen angelegt und entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes gestaltet (PFG 1). In Verbindung mit diesen Habitaten werden Brachflächen vorgesehen, durch die entsprechende Tierarten gefördert werden. Die verbleibenden Bereiche werden mit speziellen Saatgutmischungen begrünt, um für Wildbienen und Schmetterlinge entsprechende Lebensgrundlagen zu bieten.

Auch das Pflanzgebot **PFG 2** entlang der L 67 dient in erster Linie zur landschaftlichen Einbindung des Industriegebietes. Dem Übergang von der freien Landschaft zum Ortsrand Kuppenheim kommt hier besondere Bedeutung zu. Ein Teil der als Ausgleich für den Ausbau der L 67 vorgesehenen Baumpflanzungen werden in dieser Pflanzgebotsfläche festgesetzt.

Entsprechend den Vorgaben des südlich angrenzenden Bebauungsplanes wird entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze als grüne Fuge zwischen dem bestehenden Gebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ und dem Gebiet „Hardrain“ ein mindestens 15 m breiter Pflanzgebotsstreifen als private Grünfläche festgesetzt (**PFG 3**). Diese Grünflächen gliedern die Industrieflächen jeweils an den Nahtstellen der beiden Bebauungspläne. Südlich angrenzend, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein unbefestigter Feldweg, in dem ein Großteil der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen. Da sich ein Teil der Leitungen sowie eine Übergabestation in dem

Pflanzgebotsstreifen befinden, wird in der Planzeichnung für eine Teilfläche eine Fläche für Leitungsrechte ausgewiesen. In der Pflanzgebotsfläche sind naturnah angelegte Retentions- und Versickerungsbereiche zulässig. Eigenständige Stützmauern zum Abfangen von Geländesprüngen sind in der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

Die Pflanzgebotsfläche **PFG 4** wird vollständig als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. In dieser Fläche wird eine Trasse für neu zu verlegende Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen. In Weiterführung des bestehenden Weges ist in der Fläche auch ein maximal 2,5 m breiter unbefestigter Weg zulässig. Die in den verbleibenden Flächen vorzusehende extensive Wiesenansaat dient wiederum verschiedenen Wildbienen und Schmetterlingen als Lebensgrundlage.

Entlang der geplanten Bahnlinie wird eine Pflanzgebotsfläche **PFG 7** als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der als Ersatz für verlorengegangene Habitatstrukturen im geplanten Industriegebiet dauerhaft Lebensräume für Reptilien und insbesondere Zauneidechsen entstehen sollen. Ergänzend werden Obstbaumhochstammbäume sowie Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Die Fläche mit der Pflanzgebotsfläche **PFG 8** verbleibt für einen möglichen späteren kreuzungsfreien Ausbau des Knotenpunktes der L 67 mit der hier im Flächennutzungsplan dargestellten B 3-Neu als öffentliche Grünfläche frei von privaten Nutzungen. In der Fläche werden die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten und ergänzt. Begleitend hierzu werden auch hier Habitate für Reptilien vorgesehen, die entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes zu gestalten sind.

Alle Kompensations- und Pflanzgebotsflächen dienen dazu, den Eingriff zu minimieren bzw. einen Ausgleich für verloren gehende Habitate so weit wie möglich wieder zu schaffen. Auch die Einbindung der zu erwartenden Anlagen in die Landschaft ist vorrangiges Ziel der festgesetzten Maßnahmen. Gleichzeitig wird eine wertvolle Grünvernetzung zwischen und entlang der Industrieflächen gewährleistet.

Die innerhalb der Grünflächen vorgeschlagenen Retentions- und Versickerungsbereiche für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser mit der Ausbildung von Mulden und Gräben dienen dem vorgegebenen Niederschlagswassermanagement und ermöglichen gleichzeitig die Entwicklung von Biotopen mittlerer bis feucht-nasser Standorte.

Alle Übergangflächen und Böschungen von den geplanten Industriegebietsflächen zu den benachbarten Bestandsflächen in den Pflanzgebotsflächen sollen landschaftlich hergestellt werden. Deshalb sind eigenständige Stützmauern in diesen Grünflächen nicht zulässig. Steinsätze und Bermen sind nur in Verbindung mit den Retentionsbecken zulässig. Um diese landschaftlich einzubinden sind diese aus Naturstein auszuführen.

Teile der Pflanzgebotsflächen sind als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Somit sind Gehölz- und Baumpflanzung in diesen Bereichen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern und unter Beachtung der entsprechenden Regelwerke zulässig.

Allgemeine Pflanzgebote und Pflanzfestsetzungen

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 so weit wie möglich und sinnvoll 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, was insbesondere an den zur Landschaft hin abschließenden Baukörpern von großer Bedeutung ist.

Pflanzgebote in Verbindung mit dem Ausbau der L 67

In der Planzeichnung werden im Bereich der Landesstraße L 67 zu pflanzende Bäume dargestellt. Es handelt sich dabei um die im Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplans zur Neuplanung der L 67 zwischen Kuppenheim und der B 462 (Osthoff, Rettigheim, 2013) enthaltenen und als Ausgleichsmaßnahmen festgelegten Baumstandorte innerhalb des Geltungsbereiches des hier vorliegenden Bebauungsplanes. Diese Baumstandorte werden dadurch planfeststellungsersetzend in das Bebauungsplanverfahren übernommen und entsprechend festgesetzt. Entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung sind hier als Baumarten Winterlinden (*Tilia cordata*) und Nußbäume (*Juglans regia*) festgesetzt.

Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der in der Planzeichnung als Verkehrsfläche dargestellten Flächen entlang der L 67 sind entsprechend den Vorgaben des LBP anzulegen und zu begrünen.

Pflanzqualitäten

Um den jeweils 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.

Ergebnisse der Gutachter und des Umweltberichtes

Aus den Ergebnissen des Umweltberichtes mit ergänzenden Gutachten wurden die zuvor genannten Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft abgeleitet. Dadurch soll der durch die Planung ermöglichte Eingriff im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertungsspielräume funktional ausgeglichen werden. Soweit dies innerhalb des Plangebiets nicht möglich ist, wird eine Umsetzung durch Maßnahmen auf außerhalb des Gebiets gelegenen Flächen auf der Grundlage städtebaulicher Vertragsverpflichtungen vorgesehen.

7.14 Waldfläche

In der Planzeichnung wird eine mit Robinien bestockte Fläche östlich der geplanten Bahntrasse als „Waldfläche“ dargestellt. Diese Fläche ist bereits bestehende Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und befindet sich im Distrikt VIII „Oberer Straubenplan, Abteilung 1 „Waidplatz“ zwischen dem Motoballgelände und der bestehende Bahnlinie der Murgtalbahn. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Kuppenheim. Eine Veränderung ist hier nicht vorgesehen.

7.15 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 wie im bestehenden Bebauungsplan auch für den Erweiterungsbereich vorgesehen, einen Flächenanteil von mindestens 50 % der Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Gemeinsam mit der ebenfalls festgesetzten Retention und Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen wird so ein wesentlicher Beitrag zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung geleistet. Für die Umsetzung der Dachbegrünung gibt der Umweltbericht entsprechende Vorgaben vor.

7.16 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 vorhandenen 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.

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

§ 9 (1a) mit § 1a (3) BauGB

Zuordnung Ausgleich für Eingriffe durch den Neuausbau der Landesstraße L 67

Der Ausbau der Landesstraße L 67 innerhalb des Plangebietes einschließlich des Kreisverkehrs zur Anbindung der Kreisstraße K 3715 wird planfeststellungsersetzend in das Bebauungsplanverfahren integriert. Somit werden auch die für diesen Ausbauabschnitt entstehenden Eingriffe entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Straßenplanung im Umweltbericht zum hier vorliegenden Bebauungsplan bilanziert. Als Ausgleich werden neben den bereits unter Punkt 7.13 beschriebenen Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Als Ausgleich wird die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Straßenplanung mit Ausgleichsfläche A 2 bezeichnete und im Umweltbericht dargestellte Fläche im Bereich des Knotenpunktes B 462 und L 67 zugeordnet. Die in der Maßnahmenfläche vorzusehenden Maßnahmen werden Teil des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Kuppenheim und dem Baulastträger, der bis zum Erlangen der Planreife abgeschlossen wird.

Zuordnung Ausgleich für alle sonstigen Eingriffe durch den Bebauungsplan

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 Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) rechtlich gesichert.

Um die Durchführung und Wirksamkeit der Maßnahmen zu überwachen, wird ein mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmendes Monitoring durchgeführt.

7.18 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.

Aufschüttungen

Um den westlichen Bereich der geplanten Industriegebietsfläche an die bestehenden und neu herzustellenden Entsorgungsleitungen anschließen zu können ist es sinnvoll, das Geländeniveau teilweise anzuheben. Auch aus verkehrstechnischen Gründen (geplanter Bahnanschluss) kann eine teilweise Anhebung des Bestandsgeländes erforderlich werden. Gleichzeitig wird durch eine Anhebung von tiefer gelegenen Bereichen mit geringem Flurabstand zu den Trinkwasserfassungen eine Verbesserung von Pufferfunktionen erreicht werden. Nicht zuletzt kommt die Aufschüttung auch der günstigeren Versickerung von Niederschlagswasser aus Dachflächen über Mulden und Grünflächen entgegen. Um die zuvor genannten Punkte zu ermöglichen, ist in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich eine Aufschüttung des Geländes bis zu einer Höhe von maximal 125 m über NHN zulässig. Das Bodenmaterial für die teilweise Anhebung des Bestandsgeländes muss auf das Vorhandensein von Schadstoffen sowie PAK kontrolliert werden. Ein Nachweis über Herkunft, Bodenqualität und Schadstofffreiheit ist zu erbringen.

Stützmauern

Im Industriegebiet GI 2 sind außerhalb von Bauflächen keine Stützmauern zur Abfangung des Geländes zulässig. Ziel der Festsetzung ist, dass die oben genannten Aufschüttungen zum öffentlichen Straßenraum hin nur landschaftlich hergestellt werden können. Die sonstigen Außengrenzen der zulässigen Aufschüttungen liegen alle in oder am Rand von Pflanzgebietsflächen, in denen ebenfalls Stützmauern ausgeschlossen werden. Somit sind auch hier nur natürliche Übergänge zu den angrenzenden Bestandsbereichen möglich.

7.19 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

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

Denkmalschutz

Im nördlichen Bereich des Plangebietes weisen verschiedene Fundstücke auf vorhandene Siedlungsreste hin. Bei einer Begehung mit der Denkmalschutzbehörde in 2013 ergaben sich jedoch keine neuen Hinweise auf noch vorhandene vorgeschichtliche Siedlungsstrukturen. Dennoch wird vorsorglich in den „Hinweisen zum Bebauungsplan“ darauf hingewiesen, dass vor der Ausführung von Erdarbeiten in diesem Bereich die archäologische Denkmalpflege informiert werden soll. Werden Funde beobachtet, sind diese umgehend entsprechend der gesetzlichen Grundlage der Denkmalschutzbehörde zu melden (vgl. § 20 DSchG, § 27 DSchG). Eine Kennzeichnung der Flächen in der Planzeichnung erfolgt jedoch nicht.

8 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Verkehrserschließung

Straßenverkehr

Das Plangebiet ist über die Landesstraße 67 und weiter über die Bundesstraße 462 direkt an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Das im Plangebiet bereits bestehende Presswerk wird direkt von der Landesstraße 67 erschlossen. Auch langfristig wird an dieser Stelle die Hauptzufahrt ins Gebiet vorgesehen.

Im nördlichen Bereich soll zunächst der neu zu schaffende Anschluss der K 3715 an die L 67 hergestellt werden, der zugleich einen Anschluss des im Norden festgesetzten Zufahrtbereichs an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Solange dieser Ausbauzustand andauert, kann und soll die Zufahrt als vollwertige Zufahrt zum Werksgelände nutzbar sein. Dies ist verkehrstechnisch auch möglich, da vor einer Weiterführung der Erschließungsstraße nach Westen die Straße im Bereich der Zufahrt endet, vom Westen also keine Gegenverkehrssituation für ein- und ausfahrende Fahrzeuge entsteht. Mit einer Weiterführung der Erschließungsstraße nach Westen und deren dortigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz würde sich dies ändern. Die neue Situation würde einen entsprechenden Ausbau der Erschließungsstraße mit Abbiegespuren und gegebenenfalls verkehrsregelnden Einrichtungen im Bereich der Zufahrt erfordern. Dies ist jedoch nicht beabsichtigt. Festgesetzt wird daher, dass der Zufahrtbereich nur bis zum Zeitpunkt eines entsprechenden Ausbaus der Erschließungsstraße als Hauptzufahrt, ab diesem Zeitpunkt hingegen nur noch als Not- oder Bedarfszufahrt genutzt werden darf, z.B. für Rettungsfahrzeuge oder für die Werksversorgung in dem Fall, dass die Hauptzufahrt durch einen Unfall im Kreuzungsbereich o.ä. blockiert ist. Diese besondere Situation rechtfertigt eine auflösend bzw. aufschiebend bedingte Festsetzung hinsichtlich des Charakters der Zufahrt auf Basis von § 9 Abs. 2 BauGB.

Wird die randliche Erschließungsstraße ausgebaut, können für das bestehende Industriegebiet sowie für die Erweiterungsflächen zusätzliche Anknüpfungspunkte im Westen realisiert werden. Die Weiterführung ermöglicht zukünftig insbesondere einen westlichen Anschlusspunkt in das Industriegebiet Hardrain sowie auch eine westliche Anbindung an das bestehende Gebiet Altwasser, Lochacker, Ober Eicht. Dadurch kann

insbesondere der Anschluss dieses Gebietes am Knotenpunkt L 67 / Fritz-Minhardt-Straße deutlich entlastet werden.

Durch die bestehende Gewerbeansiedlung und die nächsten Ausbaustufen ist mit einem Verkehrsaufkommen von 150 LKW pro Tag zu rechnen. Für einen Endausbau und bei vollständiger Bebauung der Industriefläche werden 200 LKW pro Tag prognostiziert.

Für die übergeordneten Erschließungsstraßen ist dadurch mit keiner relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Ansiedlung und Erweiterung der Gewerbeansiedlung zu rechnen, da der Anteil der zusätzlichen LKW am Gesamtverkehrsaufkommen zu gering ist.

Innerhalb der Industriegebietsfläche werden ausreichend LKW-Stellplätze und Warte- bzw. Pufferflächen angelegt, so dass die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend gegeben ist.

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

Nicht zuletzt auf Grund der guten Verkehrsanbindung stellt sich das Plangebiet als besonders gut zu entwickelnder Bereich 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 kann über einen direkten Gleisanschluss an die Murgtalbahn angebunden werden. 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 des Industriegebietes ausreichend Flächen für PKW- und LKW-Stellplätze vorhanden. Hierfür sind Bauflächen und in der Planzeichnung als Stellplatzflächen ausgewiesene Bereiche vorgesehen. Öffentliche Stellplätze werden nicht ausgewiesen.

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 eneRegio GmbH sichergestellt. Die Stromversorgung ist durch vorhandene Leitungen gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Erweiterungsbereich einer Wasserschutzzone III A. 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 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

Nach den Untersuchungen des Gutachters für den bisher bebauten Planbereich liegt die hydraulische Durchlässigkeit des Bodens an den untersuchten Stellen im mittleren bis gut durchlässigen Bereich der gemäß DWA A-138 (Arbeitsblatt zu Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) für die Versickerung empfohlenen Böden und sichert eine hydraulische Versickerungsleistung zu.

So ist wie in dem bestehenden Bebauungsplan auch in den Erweiterungsbereichen vorgesehen, das Niederschlagswasser von Verkehrs- und Dachflächen über ein Rohrleitungssystem in naturnahe Versickerungsbereiche oder in technische Versickerungsanlagen einzuleiten. Naturnahe Versickerungsanlagen befinden sich überwiegend innerhalb der Kompensationsflächen und Pflanzgebotsflächen im Geltungsbereich. Eventuell erforderliche technische Versickerungsanlagen werden außerhalb dieser Grünflächen liegen. 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 dem Arbeitsblatt DWA A 138 oder über technische Anlagen auf dem Gelände zu versickern. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser wird dezentral über Versickerungsmulden sowie Retentions-Versickerungsbecken über belebte Bodenzonen oder über technische Anlagen versickert. Die Becken werden naturnah gestaltet und miteinander verbunden. Niederschlagswasser, das aufgrund der Flächennutzung behandlungsbedürftig ist, wird über ein Regenklärbecken bzw. nach Aufbereitung dem öffentlichen Entwässerungssystem in der Eichetstraße zugeführt.

Regenklärbecken „Obere Eichet“

Im Rahmen von Überlegungen zum Umgang mit Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wurden gemäß den Arbeitshilfen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) Erhebungen und Bewertungen durchgeführt.

Um die geforderten Kriterien der Regenwasserbehandlung einzuhalten, ergab sich die Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlung, die durch den Bau eines Regenklärbeckens mit einem Volumen von 275 m³ befriedigt werden soll. Als Standort des Regenklärbeckens RKB „Obere Eichet“ wird eine Fläche im Bereich der Wendeschleife der Eichetstraße innerhalb des Plangebietes vorgesehen. In der Planzeichnung wird hier eine entsprechende Fläche ausgewiesen.

Dachentwässerung

Das Konzept sieht vor, Niederschlagswasser von Dachflächen überwiegend den Grünstreifen entlang den Grundstücksgrenzen zuzuführen und in darin zu erstellenden Retentions- und Versickerungsbecken einzuleiten und dort zu versickern. Die erforderlichen Becken werden nach dem Arbeitsblatt DWA A 138 dimensioniert und konzipiert.

Stellplatzflächen PKW

Stellplatzflächen für PKW werden mit Pflaster mit geschlossenen Fugen befestigt. Die Fahrstraßen werden asphaltiert. Darauf anfallendes Niederschlagswasser wird in flache Versickerungsmulden zwischen den Parkplatzreihen eingeleitet und über mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschichten versickert. Sickerfähige Fahrbahnbeläge sind auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Fahrstraßen LKW / Stellplatzflächen LKW / weitere Flächen

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 (Regenklärbecken) zugeführt werden. Erst danach ist eine Einleitung in die Vorflut (hier in die Murg) zulässig.

Es ist bisher vorgesehen, Regenwasser von LKW-Fahrstraßen z.B. über einen Regenwasserrückhaltekanal oder -becken gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal in der Eichertstraße einzuleiten. Die Einleitungsmenge muss mit der Stadt vereinbart werden (derzeit maximal 150 l/sec).

8.2.6 Leitungsrechte

Wie im Kapitel 7.9 – bestehende Leitungen im Plangebiet - beschrieben, befinden sich im Plangebiet Leitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. Es handelt sich dabei um Leitungen der ENBW, der eneREGIO, der Telekom, der Stadtwerke Gaggenau sowie Level 3.

In Bereichen, in denen eine Neutrassierung von Leitungen sinnvoll erscheint, werden entsprechende mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt. Auch für Bereiche mit bestehenden Leitungen werden entsprechende Flächen festgesetzt.

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). Im westlichen Plangebiet haben sich jedoch ehemalige Ruderalflächen zu § 32 Biotopen (Kirschenreiche Gehölze) hin entwickelt. Da hierfür entsprechende Ersatzflächen geschaffen werden können, stellen diese Flächen jedoch kein unüberwindbares Hindernis im Hinblick auf die Realisierbarkeit der Planung dar.

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 voraussichtlich 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)		
▪ Überbaubare Industriegebietsflächen (GI) – Berechnung: 80 % der gesamten industriellen Grundstücksfläche (GRZ 0,8)	24,1	64,6
Grün- und Freiflächen (Planung)		
▪ private Grünfläche in Industriegebietsfläche GI Berechnung: 20 % der gesamten industriellen Grundstücksfläche abzüglich Kompensationsflächen	2,3	6,2
▪ Fläche für Kompensationsmaßnahmen im GI – PFGp private Grünflächen	3,8	10,2
▪ Fläche für Kompensationsmaßnahmen entlang Bahn/Straße (öffentliche Grünflächen) PFGö und AFö	2,2	5,9
▪ Waldfläche	0,2	0,5
Verkehrsflächen und sonstige Flächen		
▪ Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4,5	12,0
▪ Geplante Bahnanlagen	0,2	0,5
▪ Fläche für Abwasseranlagen	0,06	0,1
Gesamtfläche	37,3	100,0

10 BESTANDTEILE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hardrain“ besteht aus der Planzeichnung i.d.F. vom 18.07.2014 mit Zeichenerklärung (Teil A), den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B), den Hinweisen (Teil D), der Pflanzliste und der Begründung (Anlage 1).

Die örtlichen Bauvorschriften sind nicht Teil des Bebauungsplans. Sie werden lediglich aus Gründen der Vereinfachung als Teil C in diesem Plandokument dargestellt.

Anlage 1 zum Bebauungsplan:
Begründung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 18.07.2014

Anhang zur Begründung:
Umweltbericht zum Bebauungsplan als Teil der Begründung
Anlage zum Umweltbericht: Gutachten und Bilanzierung

Kuppenheim, den 18. Juli 2014

Karsten Mußler
Bürgermeister