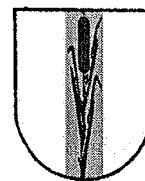


STADT
KEHL



GEMEINDE
NEURIED



TEXTTEIL

zum Bebauungsplan
"Verbindungsstraße L 98 ALT - L 98 NEU"

22. September 2000

Planungsbüro Kölz
Alexanderstraße 112
70180 Stuttgart
Tel.: 0711/23 87 10
Fax: 0711/23 87 150

Stadtverwaltung Kehl
Stadtbauamt-Planungsabteilung
Herderstraße 3
77694 Kehl
Tel.: 07851/8 83 17
Fax: 07851/8 83 63

Gemeinde Neuried
Bauamt
Kirchstraße 21
77743 Neuried
Tel.: 07807/97-0
Fax: 07807/97-177

TEXTTEIL - PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) und durch das Begleitgesetz zum Telekommunikationsgesetz (BegleitG) in der Neubekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I Seite 137).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWo BauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58).
- Die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11, Nr. 26 BauGB)

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planzeichnung in:

- Verbindungsstraße L 98 ALT - L 98 NEU - Gemeindeverbindungsstraße Müllen (Rohrburger Weg) mit Regelquerschnitt:
 - o Pflanzstreifen 5,0 m
 - o Kombiniertes Geh- / Radweg 2,5 m
 - o Trennstreifen 2,5 m
 - o Fahrbahn 6,5 m
 - o Bankett 1,5 m
 - o Pflanzstreifen 5,0 m

Der Anschluß der Verbindungsstraße an die L 98 NEU erfolgt über einen Kreisverkehrsplatz mit \varnothing 45,0 m Außendurchmesser bzw. \varnothing 30,0 m Innendurchmesser (7,5 m Fahrbahn).

Die Erschließung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes "Stockfeld / Stried" aus der Verbindungsstraße ist unter Wahrung der Anzahl der Pflanzgebote möglich.

- Die heutige L 98 ALT (Offenburger Straße) in Richtung Stadtteil Goldscheuer wird im Fahrbahnquerschnitt von 7,5 m auf 6,5 m reduziert.
- Die heutige L 98 ALT (Offenburger Straße) in Richtung Stadtteil Kittersburg wird im Fahrbahnquerschnitt von 7,5 m auf 5,5 m zurückgebaut und dient als südliche Fortführung der Dorfstraße Kittersburg mit Anschluß an die Verbindungsstraße.
- Östlich der Einmündung der Dorfstraße Kittersburg wird die L 98 ALT (Offenburger Straße) komplett zurückgebaut und unter Abtragung des Fahrbahndamms ca. 0,6 m renaturiert.
- Wirtschaftswegeverbindungen mit Anbindungen an das bestehende Wirtschaftswegenetz.
- Kombinierte Geh- und Radwege.

1.2 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.2.1 Ausgleichsmaßnahmen Verbindungsstraße
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Die Ausführung der geplanten und aus fachtechnischer Sicht geeigneten Ausgleichsmaßnahmen ist zur Kompensation der Eingriffsfolgen bis zur auf die der Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Gemäß § 24a Abs. 4 NatSchG BW ist eine Ausnahmegenehmigung zur Inanspruchnahme des § 24a Biotops bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen, da überwiegende Gründe des Gemeinwohls das Bauvorhaben bestimmen (Biotopnummer 2005 - Typ Feldhecke / Biotopnummer 2006 - Typ Grabenröhricht und Hecke).

Durch Planeinschrieb (vgl. Grünordnungsplan) sind für Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 BNatSchG folgende Maßnahmen auszuführen:

1. Entsiegelung des Straßenkörpers im östlichen Teilstück der L 98 ALT und dessen Rückführung in artenreiche Extensivwiesenfläche.

2. Pflanzmaßnahmen innerhalb einer östlich und einer westlich der Verbindungsstraße gelegenen Fläche

A Pflanzung von 3-reihigen Feldhecken mit standortgerechten Sträuchern (70%)

Viburnum opulus	Ligustrum vulgare
Euonymus europaeus	Sambucus nigra
Corylus avellana	Salix cinerea
Cornus sanguinea	Rosa canina
Cornus mas	Prunus spinosa
	etc. ..

und standortgerechten Bäumen II. und III. Ordnung (30%)

Prunus padus	Salix purpurea
Prunus avium	Malus silvestris
Crataegus monogyna	etc. ...

B Pflanzung von 1-2-reihigen Feldhecken mit standortgerechten Sträuchern (75%)

Salix cinerea	Salix trandra
Viburnum opulus	Salix viminalis
Corylus avellana	etc.

und standortgerechten Bäumen II. Ordnung (25%)

Crataegus monogyna	Prunus padus
Salix fragilis	etc. ...

am periodisch wasserführenden naturnah ausgebauten Grabenabschnitt (Riedgraben).

C Pflanzung von Initialstauden feuchteliebender Standorte

Iris pseudoacorus	Lythrum salicaria
Caltha palustris	etc. ...

D Einsaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2 mit Kräutern und mit Ausnahme der Gräben RSM 7.3.1 unter Auftrag von ca. 5 cm starkem Oberboden.

E Naturnaher Ausbau eines neuen Grabenteilstücks mit wechselnden Böschungsneigungen und Sohlaufweitungen.

1.2.2 Gestaltungsmaßnahmen mit ausgleichender Wirkung (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Durch Planeinschrieb sind als grünordnerische Festsetzungen (vgl. Grünordnungsplan) folgende Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen worden:

Pflanzung von standortgerechten Bäumen, Hochstämme STU 18-20 cm, Bäume I. Ordnung

1 - Tilia cordata	Winterlinde
2 - Acer campestre oder Quercus robur	Feldahorn oder Stieleiche
3 - Carpinus betulus	Hainbuche
4 - Salix alba	Silberweide

Bepflanzung mit Gehölzen Höhe maximal 0,6 m

5 - Rosa rugosa - Arten Wildrosen	
Salix in Sorten	Geranium in Sorten
Wildstauden	

Die Ansaat der Pflanzstreifen (5,0 m) für Baumstandorte ist mit RSM 7.1.2 mit Kräutern vorzunehmen.

1.3 Pflanzgebot und Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

Durch Planeinzeichnung ist ein Pflanzgebot für Flächen und für Einzelbäume auf öffentlichen und privaten Flächen in Form von einheimischen und standortgerechten Laubbäumen festgesetzt.

Die im Plan eingetragenen Planzeichen (Hinweise für Baumstandorte) legen die Mindestzahl der Bäume fest.

Auf sämtlichen Einsaatflächen ist ein ca. 5 cm starker Oberboden-auftrag vorzunehmen. Ziel ist die Abmagerung der Flächen und das Heranziehen einer artenreichen Extensivwiesenfläche.

Als Minimierungsmaßnahmen sind durch Planeinschrieb Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern festgesetzt. Insbesondere handelt es sich hierbei um zu erhaltende Einzelbäume und zu erhaltende Feldhecken (§ 24a Biotop NatSchG BW).

Während der Bauphase sieht der Grünordnungsplan besondere Schutzmaßnahmen für Einzelbäume (nach DIN 18920) und einen Bauzaunschut für die Feldhecken vor.

Kabelgräben sind mindestens in 2,5 m Entfernung von Baumstandorten zu führen.

1.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Zuge des Straßenbaus im Rahmen des § 125 BauGB abgeändert werden.

1.5 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Die bestehenden Entwässerungsgräben erhalten unter der Verbindungsstraße L 98 ALT - L 98 NEU bzw. unter der L 98 ALT in Richtung Kittersburg zwei Durchlässe DN 1400 (Flutdurchlässe).

Diese befinden sich im Bereich der Gemarkungsgrenze Altenheim-Goldscheuer (Neuried-Kehl) bzw. östlich des Knotenpunktes Verbindungsstraße - L 98 ALT in Richtung Kittersburg.

Der östlich des Knotenpunktes Verbindungsstraße - L 98 ALT in Richtung Kittersburg gelegene verlegte Graben ist im naturnahen

Ausbau herzustellen. Hierbei sind im naturnah ausgebauten Grabenteilstücks wechselnde Böschungsneigungen und Sohlaufweitungen vorzunehmen.

Westlich der Flurstücksgrenze 3241 auf Gemarkung Goldscheuer wird ein Gewässerschutzstreifen (10,0 m) entlang des Riedgrabens gesichert.

Ziel ist das Ableiten des Oberflächenwassers in die vorhandene Vorflut und das Versickern des Oberflächenwassers aus den versiegelten Flächen.

1.6 Leitungsrecht für Ferngastrassen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Trassen kreuzen die Rückbaufläche der L 98 ALT (Offenburger Straße) innerhalb des Flurstücks Nr. 2289 auf der Gemarkung Kehl-Goldscheuer (vgl. Planzeichnung).

Das Leitungsrecht besteht in Form von persönlichen Dienstbarkeiten mit dem betroffenen Eigentümer.

2. HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

2.1 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde erschlossen werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Kehl bzw. der Gemeinde Neuried anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

2.2 Baugrund / Hydrologie

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Untersuchungen zum Baugrund und zur Hydrologie vorgeschlagen.

Im Plangebiet steht Auelehm über Kiessanden an.

Der Grundwasser-Flurabstand ist bauwerksrelevant.

2.3 Wasserrecht

- Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) Wassergesetz der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Im Rahmen des "Integrierten Rheinprogramms" sind umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen geplant, so daß es im Falle eines Einstaus zu einem Anstieg des Grundwasserspiegels kommen wird.

- Öffentliche Gewässer II. Ordnung

Werden Ausbaumaßnahmen an öffentlichen Gewässern erforderlich, so ist ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchzuführen.

Werden Gewässerkreuzungen mit Brücken oder Leitungen erforderlich, so ist vor Ausführung der Maßnahmen eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

2.4 Bodenschutz

Böden sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag soweit wie möglich zu schützen. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1 und 4 Bodenschutz). Diesem Ziel dienen folgende Maßnahmen:

- Schonender Umgang mit Boden bei Erdarbeiten

- o Ober- und Unterboden sind getrennt auszubauen und getrennt abseits vom Baubetrieb auf trockenen Plätzen zu lagern. Die Bodenlager sind zu profilieren, damit auf ihrer Oberfläche kein Wasser stehen bleibt. Ein Befahren der Bodenlager ist zu vermeiden.
- o Keine zusätzlichen Baustraßen, sondern Vorkopfschüttungen. Die spätere Trasse dient als Baustraße.
- o Gründung der Straßentrasse über Flur zum Erhalt des Schutzgutes Boden.
- o Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z. B. Fahrspuren) aufzulockern. Baugeräte und Maschinen mit geringem Bodendruck sind zu bevorzugen, damit keine neuen Bodenverdichtungen entstehen.

- Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz, die nach DIN 4022 und DIN 18915, Blatt 1 geschätzt oder nach DIN 18122, Teil 1 (Konsistenzzahl $I_c \geq 1$), ermittelt werden kann. Der halbfeste Zustand ist gegeben, wenn der Boden bröckelt und nicht klebt oder schmiert.
- Schonung von Grünflächen
Bereiche späterer Grünflächen sind soweit möglich vom Baubetrieb freizuhalten. Arbeitsflächen und Baustraßen sind vorrangig dort anzulegen, wo geplante Wege bzw. Plätze (Knotenpunkte) liegen sollen; diese Bereiche sollen gekennzeichnet werden.

Beim Rückbau nicht mehr benötigter Straßen und Wege ist der Aufbau aus fremden Material herauszunehmen und Bodenverdichtungen sind zu lockern.
- Verwertung von Erdaushub
Erdaushub unterschiedlicher Verwertungseignung und mit Fremdstoffen verunreinigter Boden sind getrennt zu handhaben. Die Kenntnis oder der Verdacht auf Bodenverunreinigungen verpflichtet zu Untersuchungen des Bodens. Diese sind so früh wie möglich durchzuführen und das weitere Vorgehen ist mit dem zuständigen Umweltamt abzustimmen.
- Schutz vor Verunreinigungen
Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien belasten den Boden, sie dürfen deshalb nicht auf oder in den Boden gelangen und sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Baureststoffe und andere Abfälle sind auf eine Abfallbeseitigungsanlage zu bringen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behältnisse aufzustellen.

2.5 Allgemein

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt. Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.