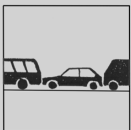


# Stadt Kraichtal

## Bebauungsplan "Sittelshegen - An der Schießmauer, Auf der Klamme" - 6. Änderung

- Entwurf -



Karlsruhe  
Oktober 2017

## Stadt Kraichtal

# Bebauungsplan "Sittelshegen - An der Schieß- mauer, Auf der Klamme" - 6. Änderung

- Entwurf -

## Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Rgbm.)

B.Sc. Jessica Klumpp

## Auftragnehmer

**MODUS CONSULT** Karlsruhe

Dr.-Ing. Frank Gericke  
Freier Architekt und Stadtplaner

Pforzheimer Straße 15b  
76227 Karlsruhe  
0721 / 94006-0

Erstellt im Auftrag der Stadt Kraichtal  
im Oktober 2017

## **Inhalt**

### Teil A            Bestandteile

- A - 1            Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2            Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - 3            Hinweise

### Teil B            Begründung

- B - 1            Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- B - 2            Umweltbelange

### Anlagen

- B - 3            Kenndaten der Planung
- B - 4            Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 5            Gestaltungsplan
- B - 6            Fachbeitrag Verkehr
- B - 7            Fachbeitrag Schall
- B - 8            Landschaftspflegerischer Begleitplan
- B - 9            Maßnahmenplan
- B - 10          Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke, Satzung zum Bebauungsplan

# Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Straßenverkehrsfläche sowie die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" und " unbefestigter Weg" sind als öffentliche Flächen festgesetzt.

In der Straßenverkehrsfläche sind auch Bushaltestellen, Anlagen für den ruhenden Verkehr, Fußwege, Grünflächen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- oder Entsorgung notwendige, untergeordneten Anlagen und Einrichtungen zulässig.

In der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Geh- und Radweg' sind Anlagen für Fußgänger und Radfahrer zulässig. Zudem sind auch Grünflächen und Versickerungsanlagen zulässig.

In der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'unbefestigter Weg' sind befahrbare Fußwege zulässig. Diese sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder als Erdwege anzulegen.

### **1.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die zeichnerisch festgesetzten Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Straßenbegleitgrün' festgesetzt. Als Teil der Grünflächen sind auch Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers sowie technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Böschungen und Auffüllungen für den Straßenbau und Geländeausgleich, Trockenmauern, Fußwege und Kompensationsmaßnahmen zulässig.

### **1.3 Anpflanzen und Erhalt von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### **1.3.1 Bepflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen sind grünordnerisch anzulegen und auf einem insgesamt mindestens 80-prozentigen Flächenanteil zu begrünen. Dabei sind Sträucher und Bäume anzupflanzen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu ersetzen.

#### **1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im Geltungsbereich ist bereits vor der Straßenbaumaßnahme ein Nistkasten für Vögel im Geltungsbereich anzuordnen. Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Licht) zu verwenden.

Auf den neuen Böschungen/ Böschungskanten sind die Gehölzbestände wiederherzustellen.

Beeren- und nussbildende Gehölze sind im Bereich nördlich der L 618 neu anzupflanzen.

Das Flurstück Nr. 5079 sowie der gesamte Bereich der Südseite der L 618 dürfen weder befahren werden, noch für Baustelleneinrichtungen oder als Lagerplätze genutzt werden. Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintrags von Schweb-, Zuschlags- und sonstigen Schadstoffen aus dem Baustellenbereich sind durch eine entsprechende Fachbauleitplanung (UBB) zu gewährleisten. Auf dem Flurstück Nr. 5079 sind die neu entstandenen Böschungen und Straßenebenenflächen zu gestalten.

Entlang des Teilabschnitts der Nordostböschung der L 618 (Flurstücke Nr. 5770 und 5079) ist auf geeignetem Bodenstandort eine Lösswand herzustellen. Zum Schutz gegen abrutschendes Bodenmaterial ist die Lösswand um ca. 2,00 m zurückzusetzen und mit einer Trockenmauer aus ortstypischen Gesteinsarten zu schützen. Auf der Oberkante/Abbruchkante der Steilwand ist ein Schutzstreifen auszuweisen und mit einem Holzzaun zu sichern. Dieser Bereich ist von Strauchpflanzung freizuhalten.

Beiderseits entlang der gesamten Baustrecke sind Gehölzbestände im unmittelbaren Umfeld der Straßenbaumaßnahme zu erhalten und zu sichern.

Die Einschnittsböschungen und unwirtschaftlichen Restflächen außerhalb des Straßengrundstücks entlang der gesamten Baustrecke sowie die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen sind mit einer Initialsaat aus gebietseigenem Saatgut (Produktionsraum 7, Ursprungsgebiet 11) anzusäen. Abschnittsweise sind lockere Gehölzgruppen aus standorteigenen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste entlang der oberen Böschungsbereiche zu pflanzen.

Das Flurstück Nr. 7061 ist als vegetationsarmer Offenlandstandort und als potenzieller Wildbienenlebensraum wiederherzustellen und zu entwickeln.

Die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen sind wieder als Streuobstwiesen oder sonstige Mähwiesen anzulegen. Anpflanzungen und Hecken im Bereich von Gärten sind entsprechend der beseitigten Bestände wiederherzustellen – auf standortfremde Nadelgehölze ist zu verzichten.

Innerhalb der nördlichen Fläche "M1" sind 2- bis 3-reihige Heckenstrukturen standortheimischer Straucharten gemäß Pflanzliste gegenüber der vorhandenen Bebauung und Entwicklung des Grünlandes als artenreiche Wiese anzulegen. Die südliche Fläche "M1" ist mit gebietseigenem Saatgut anzusäen. Einzelbäume und Mostobsthochstämme gemäß Pflanzliste sind punktuell gemäß Maßnahmenplan anzupflanzen.

Innerhalb dieser Flächen "M1" sind Habitatstrukturen für Zauneidechsen einzubringen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen.

Die Flächeninanspruchnahme ist durch geringst mögliche Dimensionierung von Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätzen zu reduzieren. Die Lagerung von Baustoffen sowie die Zwischenlagerung von Oberboden hat auf Flächen zu erfolgen, die außerhalb von wertvollen Biotopstrukturen sowie zukünftigen Ausgleichsflächen liegen und zu einem geringstmöglichen Eingriff in Natur und Landschaft führen.

# Teil A - 2 Planfestsetzungen



# Teil A - 3 Hinweise

## Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

### Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" und die "Handlungshilfe für die Verwertung von Gleisschotter in Baden-Württemberg" zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch das Landratsamt Karlsruhe zu prüfen.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

### Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen. (§ 20 i.V.m. § 27 DschG)

### Anzupflanzende Bäume

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Hierbei sind Pflanzen aus regionaler Herkunft gemäß § 44 NatSchG zu verwenden.

## **Artenschutz**

Zum Schutz der Vögel sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Für die entfallenden Bäume ist Ersatz zu schaffen und ein Nistkasten anzubringen. Auf die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (Anlage B-8) wird hingewiesen.

## **Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Vorgaben**

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Schutzfristen und die Rodung der Gehölze im Winterhalbjahr zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG einzuhalten sind. Die gesetzlichen Schutzfristen und die Entfernung (bodentiefes Absägen) der Gehölze im Winterhalbjahr unter Verwendung von leichtem Gerät bzw. von der Straße aus zur Vermeidung von Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 BnatSchG sind ebenfalls einzuhalten. Rodungen und Arbeiten/Erdarbeiten sind im Sommerhalbjahr ab März bis September zur Aktivitätszeit der Eidechsen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 NBNatSchG durchzuführen.

Auf die Tabuflächen außerhalb des Geltungsbereichs wird hingewiesen (vgl. Maßnahmenplan Unterlage 12.2 V1).

Neben einem sachgerechten Umgang mit Öl, Kraft- und Schmierstoffen sind bei der Baumaßnahme anfallende Abfallstoffe ordnungsgemäß zu entsorgen. Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintrags von Schweb-, Zuschlags- und Schadstoffen aus dem Baustellenbereich sind durch eine entsprechende Fachbauleitung (UBB) zu gewährleisten.

Die Richtlinie „Erhaltung von fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ (Heft 10 der Reihe Luft, Boden Abfall des Umweltministeriums von Bad.-Württ. (1991) ist einzuhalten.

Gehölzarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode/Brutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Arbeiten im Bereich der Böschungen/Lösswand sind so auszuführen, dass Tierfunde abgesammelt und an anderer Stelle im Landschaftsraum ausgesetzt werden können. Ggf. sind entsprechende Schutzzäune aufzustellen, um eine Rückwanderung der Tiere zu unterbinden.

Der Eingriff in benachbarte Vegetationsbestände, offene Felsbildungen, Trockenmauern insbesondere in mit Schutzstatus belegte Flächen (auch außerhalb

des eigentlichen Bearbeitungsraumes von L 618/L554 und angrenzend) etc., innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs, ist bei der Durchführung aller Arbeiten zu vermeiden.

Bäume und Gehölzbestände in eingriffsnahen Bereichen, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs, sind gemäß RAS-LP 2, RAS-LP 4 und DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen. Alle Arbeiten im Kronen- und Wurzelbereich von Bäumen sind entsprechend DIN 18920 per Hand durchzuführen.

Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze u.ä. sind bei ordnungsgemäßer Durchführung auf den vorgegebenen Flächen innerhalb des Baufeldes nicht mit erheblichen Effekten für Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden; darüber hinaus benötigte Flächen sind im Zuge der Umweltbaubegleitung (UBB) abzustimmen und ggfls. hinsichtlich ihrer Wirkungsweise durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die Baustelle ist über die L 618/L 554/L 554a und über die Hauptstraße zu erreichen.

### **Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen**

Zur Pflanzung von Gehölzen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Hochstämme für standorteigene Arten | 3x v m.B StU min. 16- 18 cm |
| Solitärheister, Arten               | 3x v m.B. H 200 - 250 cm    |
| Jungheister, Arten gebietseigene    | v. Hei./He. 125 - 150 cm    |
| Sträucher, Arten                    | v. Str. 60 - 100 cm         |
| Obstbäume                           | 3x v m.B. StU 10- 12 cm     |

#### Bäume:

Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Ulmus minor* (Feld-Ulme)

#### Sträucher:

Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Europ. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball)

## **Oberflächenwasser**

Das verschmutzte Oberflächenwasser der Straße, des Geh- und Radwegs und aus dem Flächeneinzugsgebiet wird in Mulden und Spitzrinnen geführt und mittels Einläufen in eine Sammelleitung eingeleitet, die an den bestehenden Kanal angebunden ist.

# Teil B Begründung

## Teil B: Begründung

|  |           |
|--|-----------|
| <b>B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> ..... | <b>12</b> |
| 1. Anlass der Planung .....  | 12        |
| 2. Räumlicher Geltungsbereich .....                                  | 12        |
| 3. Einordnung in übergeordnete Planungen .....                       | 13        |
| 3.1 Landesentwicklungsplanung .....                                  | 13        |
| 3.2 Regionalplanung .....  | 13        |
| 3.3 Flächennutzungsplanung .....                                     | 13        |
| 3.4 Verbindliche Bauleitplanung .....                                | 13        |
| 4. Bestandsanalyse .....   | 14        |
| 4.1 Gelände .....  | 14        |
| 4.2 Erschließungssituation .....                                     | 14        |
| 4.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen .....                      | 14        |
| 5. Ziele der Planung .....   | 15        |
| 5.1 Grundzüge der Planung .....                                      | 15        |
| 5.2 Nutzungskonzept .....  | 15        |
| 5.3 Erschließung .....   | 16        |
| 5.4 Lärmschutz .....   | 17        |
| 5.5 Begründung planungsrechtliche Festsetzungen .....                | 17        |
| <b>B - 2: Umweltbelange</b> .....                                    | <b>20</b> |

## **B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1. Anlass der Planung**

Das Regierungspräsidium Karlsruhe betreibt seit Jahren den Ausbau der L 618 im Stadtteil Gochsheim. Mittlerweile liegt eine Erschließungsplanung vor, die realisiert werden soll. Dabei soll ein Mini-Kreisverkehr am Knotenpunkt der L 618 mit der L 554 realisiert werden. Gleichzeitig soll der Streckenverlauf der L 618 auf einem etwa 300 m langen Streckenabschnitt geändert werden und der Knoten L 618 / Hauptstraße / Riegelgartenstraße neu gestaltet werden. Diese Planungen erfordern eine Änderung des Bebauungsplanes "Sittelshegen - An der Schießmauer, Auf der Klamme", da hier im aktuellsten Planstand im Bebauungsplangebiet eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt ist und keine öffentliche Verkehrsfläche.

Zur Ermöglichung der vorgesehenen Planung soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage und kann demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden kann. Der Planung stehen Ziele der Raumordnung oder der Flächennutzungsplan ebenfalls nicht entgegen, zumal die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 9.820 m<sup>2</sup>. Diese befindet sich auf den Flurstücken Nr. 5079, 5081 und 5083 komplett sowie auf den Flurstücken Nr. 108 (L618 / Hauptstr.), 218 (Vorstadtstr.), 5080, 5085, 5086/1, 5088, 5090/1, 5090/2, 5092, 5770, 5803 (Bauerbacher Str.), 5803/5, 5804/18 (Graf-Eberstein-Straße), 5820/3, 5820/4, 5820/5, 6543 (Riegelgartenstr.), 6953 (Immenstraße) und 7061 teilweise. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B - 4).



### **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Landesentwicklungsplanung**

Die Stadt Kraichtal befindet sich in der Region Mittlerer Oberrhein, im ländlichen Raum im engeren Sinne und gehört zum Mittelbereich Bruchsal.

#### **3.2 Regionalplanung**

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 (genehmigt am 17.02.2003) ist Kraichtal als Kleinzentrum ausgewiesen. Dem Stadtteil Gochsheim sind dabei Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerbliche orientierte Dienstleistungseinrichtungen zugewiesen. Die L 618 und die L 554 sind als Straßen für den regionalen Verkehr festgelegt. In nördlicher Verlängerung der L 554 ist der Neubau einer Straße mit unbestimmter Trassenführung vorgeschlagen/nachrichtlich übernommen. Der Ausbau der L 618 in Gochsheim ist im Regionalplan als Ausbaumaßnahme im regional bedeutsamen Straßennetz mit hoher Priorität als Vorschlag des Regionalverbandes festgeschrieben.

Das Plangebiet ist ansonsten im nicht parzellenscharfen Regionalplan als weiße, ausgesparte Fläche ohne Signatur festgelegt.

#### **3.3 Flächennutzungsplanung**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal liegt der Planbereich z.T. innerhalb der bestehenden Verkehrsfläche und im Bereich der geänderten Führung innerhalb öffentlicher Grünfläche. Randlich grenzen neben der geschnittenen Grünfläche noch Mischgebiete im Süden sowie Wohngebiete an. Der nicht parzellenscharfe Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Es handelt sich um eine lokale Anpassung der Straßenausgestaltung, welche die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

#### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der rechtsgültigen Bebauungspläne "Sittelshegen, An der Schießmauer, Auf der Klamme" (inzwischen mit der 5. Änderung), Am Bauerbacher Weg - 1. Änderung und Am hübschen Acker. Für einen Teil der Bauerbacher Straße, Hauptstraße und Riegelgartenstraße liegt kein Bebauungsplan vor.

## **4. Bestandsanalyse**

### **4.1 Gelände**

Das Plangebiet fällt im Verlauf der Straße von Westen hin bis zum südlichen Ende ab, was in der Planung einen Höhenunterschied von ca. 17 m zu Folge hat.

### **4.2 Erschließungssituation**

Das Plangebiet umfasst den Straßenraum an den Knotenpunkten zwischen Bauerbacher Straße (L554), Immenstraße und Vorstadtstraße (L554a) sowie Bauerbacher Straße (L554), Riegelgartenstraße und Hauptstraße (L618) und ist damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die L554 und den folgenden Anschluss an die B3 ist das Plangebiet an Bruchsal und somit auch an die A5 angebunden und somit die überregionale Erreichbarkeit gewährleistet. Selbiges gilt für die L618 mit der anschließenden B35. Über die L554 in anderer Richtung ist die B293 mit Anschluss nach Bretten erreichbar.

Über den Haltepunkt "Bauerbacher Straße", der im Plangebiet liegt, ist der Anschluss an das ÖPNV-Netz gesichert. Von hier verkehren die Regionalbuslinien 139 (Landshausen-Menzingen-Unteröwisheim-Unteröwisheim/Neuenbürg) und 143 (Flehhingen-Oberderdingen-Großvillars) in unregelmäßiger Taktung. Der Bahnhof Gochsheim ist in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar.

Fußgänger und Radfahrer können den Ortskern über die Hauptstraße und Vorstadtstraße erreichen.

### **4.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen**

#### **4.3.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südwestlichen Teil des Ortsteils Gochsheim im Bereich der Knotenpunkte L618/L554/Riegelgartenstraße und L554/L554a/Immenstraße. Neben Verkehrsflächen umfasst der Geltungsbereich ursprünglich von Bebauung freizuhalten Grünflächen. Er schließt an den weiteren Straßenverlauf an. Für die Umsetzung der Straßenplanung ist dort keine Bebauungsplanung erforderlich.

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befinden sich Offenlandbiotopkartierungen. Für diese Flächen wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt. Der Antrag wurde

unter der Voraussetzung zugelassen, dass die Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans eingehalten werden.

#### **4.3.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude**

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzen von Bebauung freizuhalten Flächen auf der einen Seite sowie Wohn- und Mischnutzungen sowie deren Nebenanlagen auf der anderen Seite an. Der Ortskern befindet sich östlich des Plangebietes, westlich und nördlich liegen neuere Baugebiete und ein neues Wohngebiet vor.

### **5. Ziele der Planung**

#### **5.1 Grundzüge der Planung**

Mit dem Bebauungsplan sollen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine geänderte Straßenführung zwecks Verbesserung des Verkehrsflusses im Anschluss von westlicher L618 und L554 und Entzerrung des Knotenpunktes geschaffen werden. Im Süden soll zudem ein Mini-Kreisverkehr entstehen, von dem östlich der Bauerbacher Straße ein Geh- und Radweg führen soll. Inhalt der Planung sind auch geänderte Abbiegespuren sowie Eingrünungen entlang der Straßen. Planerisches Ziel ist es, durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung den Straßenraum neu zu definieren und schwache Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer) langfristig zu schützen.

#### **5.2 Nutzungskonzept**

Das städtebauliche Konzept (Anlage B-5) trägt der vorgegebenen Planungssituation Rechnung trägt.

Im Bereich des vorhandenen Knotenpunkts zwischen der Bauerbacher Straße, Immenstraße und Vorstadtstraße ist ein Mini-Kreisverkehr mit einem Durchmesser von ca. 22 m geplant. Der ursprüngliche Verlauf der Bauerbacher Straße sowie der Anschluss an die Hauptstraße soll mit der Planung nach Westen verschoben werden. Die Zufahrt von der Bauerbacher Straße, bzw. der Hauptstraße von Osten kommend in Richtung Ortsmitte / Riegelgartenstraße soll dabei komplett geändert werden, um einen besseren Verkehrsfluss zu ermögli-

chen bzw. den dortigen Knotenpunkt zu entlasten. Weiterhin sollen entlang der neuen Trassenführung Zufahrten für spätere Planungen ermöglicht werden.

Die bestehende Bushaltestelle "Bauerbacher Straße" soll in den südlichen Planbereich an den Straßenrand rücken.

Im Bereich der ursprünglichen Bauerbacher Straße soll ein Geh- und Radweg für Fußgänger und Radfahrer eine Erschließungsmöglichkeit bieten.

Die Straßen sollen durch randliche Grünflächen sowie Grünflächen innerhalb der freien Bereiche ergänzt werden. Da das Gelände einen Höhenunterschied aufweist, sind Böschungen am Straßenrand, die auch gleichzeitig schalldämmend wirken, in Teilbereichen notwendig. Ergänzende schalltechnische Maßnahmen sind gemäß Fachbeitrag Schall (Anlage B-7) nicht erforderlich.

## **5.3 Erschließung**

### **5.3.1 Fliessender Verkehr**

Die Bauerbacher Straße (L554), Vorstadtstraße (L554a) sowie die Hauptstraße (L618) sind als regional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen einzustufen. Die Erschließung der umliegenden Wohn- und Mischnutzungen sowie die Anbindung Gochheims an die benachbarten Gemeinden wird weiterhin hierüber gewährleistet.

Durch den Mini-Kreisverkehr wird der Knoten Immenstraße/Bauerbacher Straße/Vorstadtstraße am Ortseingang leistungsfähig umgestaltet.

### **5.3.2 Ruhender Verkehr**

Im Norden des Geltungsbereichs sind an der Riegelgartenstraße Anlagen für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

### **5.3.3 Rad- und Fußweg**

Fußgänger und Radfahrer können sich über den geplanten in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Geh- und Radweg bewegen.

### 5.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann über die öffentlichen Flächen erreicht werden. Das Oberflächenwasser der Straße und den Einschnittböschungen wird in Humusmulden und Spitzrinnen geführt und mittels Einläufen in eine Sammelleitung eingeleitet. Die Sammelleitung beginnt an der Einmündung der Hauptstraße und wird an den bestehenden Kanal im Bereich der Bauerbacher Straße/ Immenstraße angebunden. Die Spitzrinne erhält eine Breite von 0,50 m und wird im Bereich der Einschnittböschung eingesetzt, um den Erdabtrag zu minimieren. Zusätzlich werden beidseitige Drainagen zur Planumsentwässerung erforderlich.

### 5.4 Lärmschutz

Zur Prüfung, ob mit der Umbauplanung Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich werden, ist der Fachbeitrag Schall vom Büro Modus Consult erstellt worden (Anlage B-7). In diesem ist die topografische Situation im räumlichen Geländemodell berücksichtigt. Da gemäß der Untersuchung mit der Straßenplanung die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht überschritten werden - und kein Anspruch auf Lärmvorsorge gemäß der 16. BImSchV begründet wird-, sind keine schalltechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

## 5.5 Begründung planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.5.1 Verkehrsflächen

Durch die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen wird der Straßenraum umgeplant und dauerhaft geordnet.

Die Zulässigkeit von Bushaltestellen, Anlagen für den ruhenden Verkehr, Fußwege, Grünflächen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- oder Entsorgung notwendige, untergeordneten Anlagen und Einrichtungen gewährleistet die notwendige Flexibilität der Gestaltung und in der Umsetzung.

Der Geh- und Radweg sichert langfristig eine separate Fuß- und Radverbindung entlang der Landstraße.

Die unbefestigten Wege stellen die Zuwegung zu den Landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen sicher.

### 5.5.2 Öffentliche Grünflächen

Das Straßenbegleitgrün dient den Tieren - insbesondere der Vogelwelt - und Pflanzen. Es stellt gleichzeitig einen Sichtschutz vom Ort und begrünte Fassung der Straße aus dar.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers sowie technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Böschungen und Auffüllungen für den Straßenbau und Geländeausgleich, Trockenmauern, Fußwege und Kompensationsmaßnahmen als Teil der Grünflächen gewährleistet die notwendige Flexibilität der Gestaltung und in der Umsetzung.

### 5.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Schonung der Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil festgesetzt. LED´s dienen dabei aufgrund ihrer hohen Energieeffizienz auch dem Klimaschutz. Als Ersatz für eine bestehende Bruthöhle (ohne Brut) wird ein Nistkasten festgesetzt.

Im Hinblick auf eine gewisse Funktion der straßenparallelen Gehölzstruktur der L 618 als Flugstraße aus dem Ort in Richtung Feldflur soll zugunsten der Fledermäuse der Gehölzbestand auf den neuen Böschungen/Böschungsoberkanten wiederhergestellt werden.

Zugunsten der Haselmaus sollen Neupflanzungen beeren- und nüssebildender Gehölzarten durchgeführt werden.

Zur Vermeidung von Eingriffen sowie zum Erhalt von naturschutzrelevanten Biotopflächen mit Bedeutung für Tiere und Pflanzen sowie für Klima/Luft und das Landschaftsbild und zum Schutz der Böden vor Verdichtung dürfen das Flurstück Nr. 5079 und der gesamte Bereich der Südseite der L 618 weder befahren werden, noch für Baustelleneinrichtung oder als Lagerplätze genutzt werden.

Zum Erhalt und zur Sicherung von Gehölzbeständen im unmittelbaren Umfeld der Straßenbaumaßnahme sowie zur Schaffung zusätzlicher landschaftstypischer Habitatstrukturen für Wildbienen und andere Tiere sind entlang von Teilabschnitten der Nordost- und Südböschung der L 618 auf geeigneten Bodenstandorten Lösswände herzustellen.

Aufgrund der Sicherung von Gehölzbeständen und zum Schutz von Ausgleichsflächen sind Gehölzbestände im unmittelbaren Umfeld der Straßenbaumaßnahme zu erhalten und zu sichern.

Zum Erhalt/ zur Wiederherstellung des Landschaftscharakters sind Einschnittsböschungen, unwirtschaftliche Restflächen außerhalb des Straßengrundstücks sowie die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen mit einer Initialsaat anzusäen und lockere Gehölzgruppen aus standorteigenen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Des Weiteren soll dadurch die Trasse in den Landschaftsraum eingebunden werden.

Zum Schutz der Wildbienen sollte der aktuelle Fundort so weit wie möglich belassen werden und die neuen südexponierten Böschungsabschnitte entsprechend als offene Lösswand gestaltet werden.

Zum Erhalt des Landschaftscharakters und zur Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzung sind die in Anspruch genommenen Flächen wieder als Streuobst und sonstige Mähwiesen anzulegen.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen werden die 2- bis 3-reihige Heckenstrukturen sowie das Einbringen von Habitatstrukturen festgesetzt. Die Maßnahmen innerhalb der Fläche "M1" erhalten und fördern die artenspezifischen Habitatstrukturen für die vorkommenden Reptilien-/ Kleinsäugerarten. Dadurch wird eine Erhöhung der avifaunistischen Lebensraumqualität erzielt.

Um den Eingriff möglichst gering zu halten, soll die Flächeninanspruchnahme möglichst geringe Dimensionierung von Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätzen reduziert werden.

# Teil B - 2 Umweltbelange



## B - 2: Umweltbelange

Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden kann. Um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt es sich bei der Straßen- und Bebauungsplanung nicht.

Es handelt sich im Wesentlichen um eine Straßenverlegung im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Eingriffe, die Aufgrund der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten gemäß § 13 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß dem Räumlichen Informations- und Planungssystem der LUBW sind naturschutzfachliche Schutzgebiete und Überflutungsflächen von der Planung nicht betroffen. Biotopflächen sind von der Planung jedoch betroffen. Für diese Flächen wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt. Der Antrag wurde unter der Voraussetzung zugelassen, dass die Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans eingehalten werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen aufgrund deren Entfernung nicht.

Im Plangebiet sind neben den Verkehrsflächen öffentliche Grünflächen mit Gehölzen und einem Vogel-Brutkasten, zudem die insektenfreundliche Außenbeleuchtung festgesetzt.

Die Kompensationsmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans umfassen eine Fläche von 1.790 m<sup>2</sup>; hinzukommen Gestaltungsmaßnahmen mit einem Flächenanteil von 4.117 m<sup>2</sup>, die dem quantitativen Eingriff von 5.250 m<sup>2</sup> Biotopstrukturen gegenüberstehen. Bei Beachtung der im landschaftspflegerischen Begleitplan genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist nicht von einem Verbotstatbestand auszugehen. Jedenfalls der Planung aufgrund der Maßnahmen nicht dauerhaft entgegenstehen.

Aspekte der Verkehrssicherheit stehen der Bebauungsplanung nicht entgegen. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung sind gemäß Fachbeitrag Schall (Anlage B-7) eingehalten. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sind vertretbar.

Aufgrund der umfangreichen verbleibenden Grünflächen werden die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB als vertretbar erachtet. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Verkehrsplanung, welche die Trassenlage und -dimensionierung unter verkehrlichen Gesichtspunkten vorteilhaft bestimmt.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

# Teil B - 3 Kenndaten der Planung

## Kenndaten der Planung

|   |                |
|---|----------------|
| Flächenverteilung   | m <sup>2</sup> |
| Straßenverkehrsfläche   | 3.670          |
| Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung<br>'unbefestigter Weg' | 80             |
| Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung<br>'Geh- und Radweg'   | 285            |
| Öffentliche Grünfläche  | 5.785          |
| Gesamt  | 9.820          |

# Teil B - 4 Übersichtsplan Geltungsbereich

# Teil B - 5 Gestaltungsplan

# Teil B - 6 Fachbeitrag Verkehr

# Teil B - 7 Fachbeitrag Schall



# Teil B - 8 Landschaftspflegerischer Begleitplan

# Teil B - 9 Maßnahmenplan

# Teil B - 10 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke, Satzungstext

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

### Baunutzungsverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)

### Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz) vom 23. Juli 2015 (GBl. S. 585)

### Bundesimmissionsschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

### Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

### TA Lärm

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 ((GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)

### DIN 18005

DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002

### Wasserhaushaltsgesetz

in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

### Wassergesetz für Baden-Württemberg

vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 106)

### Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (Gbl. S. 99, 100)

## Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan "Sittelshegen - An der Schießmauer, Auf der Klamme - 6. Änderung"

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| <b>1</b> | Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB   | am         |
| <b>2</b> | Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  |            |
| 2.1      | Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf   | am         |
| 2.2      | Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB | am         |
| 2.3      | Gemeinderatsbeschluss über die öffentliche Planauslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                         | am         |
| 2.4      | Ortsübliche Bekanntmachung   | am         |
| 2.5      | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 iBauGB                             | vom<br>bis |
| 2.6      | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | vom<br>bis |
| <b>3</b> | Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB  |            |
| 3.1      | Abwägungsentscheidung  | am         |
| 3.2      | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB                                      | am         |
| 3.3      | Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | am         |
| <b>4</b> | Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  | am         |

## **Satzung zum Bebauungsplan "Sittelshegen - An der Schießmauer, Auf der Klamme - 6. Änderung"**

Aufgrund

§ 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) und

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103) und

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Sittelshegen - An der Schießmauer, Auf der Klamme - 6. Änderung" als Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff. A - 2). Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inhalt

| <u>Teil A</u> | <u>Bestandteile</u>   |
|---------------|---|
| A - 1         | Planungsrechtliche textliche Festsetzungen                                    |
| A - 2         | Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom ....., M 1:500 |
| A - 3         | Hinweise  |

### Teil B

|  | <u>Begründung</u> |
|--|-------------------|
|--|-------------------|

|       |   |
|-------|---|
| B - 1 | Begründung planungsrechtliche Festsetzungen |
| B - 2 | Umweltbelange                               |

#### Anlagen:

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| B - 3 | Kenndaten der Planung          |
| B - 4 | Übersichtsplan Geltungsbereich |
| B - 5 | Gestaltungsplan                |

|        |  |
|--------|--|
| B - 6  | Fachbeitrag Schall   |
| B - 7  | Fachbeitrag Verkehr  |
| B - 8  | Landschaftspflegerischer Begleitplan   |
| B - 9  | Maßnahmenplan  |
| B - 10 | Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke,<br>Satzung zum Bebauungsplan |

### § 3 Ersatz bestehenden Bauplanungsrechts

Die Bebauungspläne "Sittelshegen, An der Schießmauer, Auf der Klamme" (inzwischen mit der 5. Änderung), „Am Bauerbacher Weg - 1. Änderung“ und „Am hübschen Acker“ werden in den Überlagerungsbereichen durch die Planung ersetzt.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

### Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Stadt Kraichtal

Kraichtal, den .....

Ulrich Hintermayer, Bürgermeister