

# **GEMEINDE STEINACH**

## **BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE  
STEINACH / BIBERACH-PRINZBACH"  
(Prinzbacher Straße)**

**Voegele und Partner  
Freie Architekten und Stadtplaner  
Weinbrennerstraße 13  
76135 Karlsruhe**

## 1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil.

## 2. Planerfordernis

Die bestehende Gemeindeverbindungsstraße von Steinach nach Biberach - Prinzbach verläuft nach Fertigstellung der B 33 (Umgehungsstraße Steinach) ausgehend von der Anschlußstelle an die L 103, über die Kolpingstraße und die Biberacher Straße / Lachener Weg zur Unterführung unter den Bahnanlagen bei der Kapelle "Maria Schnee".

Im Verlauf dieser Verkehrsführung treten in der bebauten Ortslage massive Probleme auf. Insbesondere im Bereich der Kolping- und Biberacher Straße sind die Anwohner und Passanten wegen der dort unzureichenden Querschnittsverhältnisse und teilweise fehlenden Gehwege z. T. erheblich gefährdet. Hinzu kommen die Immissionsbelastungen durch den Fahrverkehr.

Bereits seit mehreren Jahren wird deshalb ein Neubau der Gemeindeverbindungsstraße angestrebt, welche zwischen der L 103 und der Kapelle "Maria Schnee", unmittelbar südlich der B 33 verläuft. Nachdem im Zuge der Verhandlungen eine von allen Beteiligten akzeptable Lösung gefunden worden ist, soll über den vorliegenden Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für den Straßenbau hergestellt werden.

## 3. Ausgangslage

Die B 33 verläuft zunächst am nördlichen Ortsrand, überquert die L 103 und führt weiter in südliche Richtung. Bei den grundsätzlichen Überlegungen zur Anlage der neuen Gemeindeverbindungsstraße wurde davon ausgegangen, daß der Anschluß an die L 103 unmittelbar südlich der niveaufreien Querung der L 103 durch die B 33 erfolgen soll, und daß in diesem Zusammenhang auch der Knotenpunktsbereich der L 103 mit nördlicher Anschlußrampe an die B 33 teilweise umzugestalten ist, um auch künftig die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Deshalb wurde dieser Teilbereich in den B-Plan einbezogen.

Südlich der B 33 führt die Nikolaus - Schwendemann - Straße aus der bebauten Ortslage bis zum Anschluß an den Lachener Weg. Eine 20 KV - Leitung verläuft abschnittsweise neben dem südlichen Straßenrand.

Bei der vorhandenen Bebauung südlich des B-Plan-Geltungsbereichs handelt es sich um Wohngebäude und landwirtschaftliche Nutzung. Die Gemeinde beabsichtigt eine Arrondierung der Ortslage im Bereich der "Vorderen Kapellenäcker", südlich der Nikolaus - Schwendemann - Straße. Hierzu befindet sich der Bebauungsplan "Biberacher Straße" in Aufstellung. Der Geltungsbereich ist auf den vorliegenden B-Plan abgestimmt worden.

Weiterhin zu beachten sind vorhandene Leitungsführungen des Zweckverbandes "Wasserversorgung Kleine Kinzig", Leitungen der Telekom und des Badenwerks sowie gemeindeeigene Abwasserleitungen.

#### 4. Straßenplanung

Grundlage des Bebauungsplans ist der vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Dr. Koehler, Leutwein + Partner erstellte Genehmigungsentwurf zur Verlegung der Gemeindeverbindungsstraße Steinach / Biberach - Prinzbach (mittlerweile als "Prinzbacher Straße" bezeichnet).

Die Planung der neuen Gemeindeverbindungsstraße ist so angelegt, daß die Möglichkeit eines vierstreifigen Ausbaus der B 33 erhalten bleibt. In diesem Fall wird auf der Nordseite der Gemeindeverbindungsstraße eine Stützmauer errichtet. Der Baulastträger der Bundesstraße und die Gemeinde sind dahingehend übereingekommen, daß bei einem vierstreifigen Ausbau der B 33 die dann notwendige Stützmauer von der Gemeinde zu realisieren ist; eine entsprechende schriftliche Vereinbarung wird noch abgeschlossen.

Die Trasse der Gemeindeverbindungsstraße führt vom Anschluß an die L 103 im parallelen Verlauf zur B 33 weiter bis zur Kapelle "Maria Schnee", um südlich davon in die Biberacher Straße / Lachener Weg und weiter in die Unterführung unter den Bahnanlagen einzuschwenken.

Die Nikolaus - Schwendemann - Straße wird in Ergänzung der genehmigten Planung an die Gemeindeverbindungsstraße angebunden, weil dies insbesondere für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr eine direkte und nicht durch den Innerort führende Verbindung zur Feldlage gewährleistet.

Die weiteren Details der Planung sind im Genehmigungsentwurf für die Straßenbaubehörde und im zugehörigen Erläuterungsbericht umfassend beschrieben. Auf den Erläuterungsbericht, welcher als Teil der B-Plan - Begründung in der Anlage beiliegt, wird insofern verwiesen.

#### 5. Schallschutzmaßnahmen zugunsten des B-Plans "Biberacher Straße"

Für das im angrenzenden B-Plan- Gebiet "Biberacher Strasse" geplante Wohngebiet ist die Notwendigkeit aktiver Lärmschutzmaßnahmen ermittelt worden, um die zum Teil erheblichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu verringern. Da die Fläche zur Errichtung des aktiven Lärmschutzes nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Biberacher Straße" liegen kann, soll aktiver Lärmschutz im Bebauungsplan "Gemeindeverbindungsstraße Steinach/Biberach-Prinzbach" (Prinzbacher Straße) festgesetzt und im Bebauungsplan "Biberacher Straße" nachrichtlich übernommen werden. Das Straßenbauamt Offenburg hat der Errichtung eines aktiven Lärmschutzes auf dem Vorhaltestreifen der B 33 zugestimmt.

Die sich ergebenden Lärmimmissionen wurden nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV beurteilt. Ein Vergleich der untersuchten Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle hat ergeben, daß ein 3 m hoher Lärmschutz als ausreichend anzusehen ist, da in sämtlichen Aussenbereichen hinter der ersten Gebäudefront des B-Plans "Biberacher Straße" die Grenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden. Über den vorliegenden Bebauungsplan werden die Maßnahmen zugunsten des B-Plans "Biberacher Straße" gemäß dem Eintrag im zeichnerischen Teil gesichert.

## **6. Eingriffs- Ausgleichs - Regelung gem. § 8a BNatSchG**

### **6.1 Bestandserfassung und Bewertung**

Die geplante Gemeindeverbindungsstraße (Nikolaus-Schwendemann Straße) liegt abknickend von der L 103 während der ersten ca. 160 m auf der Vorbehaltsfläche der B 33 in einer ebenen Fettwiesenfläche zwischen Böschungsbereich, Bundesstraße und Siedlungsfläche.

In der in Anspruch genommenen artenarmen Fettwiese stehen vier Apfelbäume mittleren Alters mit ungefähr 20 cm Stammdurchmesser, die nicht erhalten werden können. Nach ca. 160 m Baulänge verläuft die geplante Straße im wesentlichen auf der jetzt schon vorhandenen Straße (ca. 250 m). Anschließend wird der Kreuzungsbereich Nikolaus-Schwendemann Straße mit dem Lachener Weg aus verkehrstechnischen Gründen neu ausgebaut. Der vorhandene Straßenkörper wird rekultiviert und trägt zu einer Flächenvergrößerung der vorhandenen Wiesenfläche im Umfeld der Kapelle bei. Die Gehölze am Kapellengebäude sind standortfremd (Omorikafichten und Wacholder).

Die drei jungen, neugepflanzten Ahorne im Parkplatzbereich können erhalten bleiben bzw. werden verpflanzt.

Das standortgerechte Feldgehölz als Straßenbegleitgrün im Böschungsbereich der B 33 ist ökologisch wertvoll einzustufen und bleibt in seinem gesamten Bestand erhalten.

### **6.2 Eingriffsminimierung**

Durch die vorgegebene Situation werden keine wertvollen Biotop im Zuge des Straßenneu- und -ausbaus in Anspruch genommen. Die Eingriffsminimierung fand einerseits im Vorfeld der Festlegung der Achslage der neuen Straße statt, die die weitgehend bereits schon vorbelasteten Flächen wiederverwendet. Andererseits sieht die Eingriffsminimierung die Verlegung des vorhandenen Parkplatzes für die Kapellenbesucher vor. Letztere Maßnahme dient einer zügigen Erschließung des Parkplatzes und einer Flächenvergrößerung der Wiesenfläche, die Ausgleichsfunktion für den Eingriff in den Naturhaushalt übernehmen wird. Der Erhalt des landschaftsprägenden Nußbaumes sowie der Erhalt der Einzelbäume jüngerer Alters im Vorfeld der Kapelle sind weitere Maßnahmen, die der Eingriffsminimierung dienen.

### **6.3 Maßnahmen**

Die festgesetzten Maßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt wie auch der Einbindung der Straße in das Landschaftsbild.

Der Gesetzgeber schreibt folgende Maßnahme vor:

§ 9 BauGB Abs. 1 Ziff. 20: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

§ 9 BauGB Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b:

- a.) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- b.) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

#### 6.4 Abhandlung BNatSchG § 8 a

Die Eingriffsminimierung wurde im vorstehenden Textteil erläutert. Die Bilanzierung der Flächen sieht wie folgt aus:

Der Bestand innerhalb des Baugebietes zeigt ungefähr 3.670 qm versiegelte Fläche auf. Dem Bestand stehen in der Planung ca. 5.450 qm versiegelte Fahrbahflächen, 1.157 qm Gehwegflächen und 650 qm Bankettflächen gegenüber. Auf Rekultivierungsflächen entfallen ca. 540 qm, die von den geplanten versiegelten Flächen in Abzug gebracht werden.

5.450 qm versiegelte Flächen Planung - 540 qm Rekultivierungsfläche = 4.910 qm Versiegelungsfläche abzüglich 3.660 qm versiegelte Fläche Bestand = 1.250 qm Neuversiegelungsflächen, die dem Naturhaushalt durch die Ausbaumaßnahme entzogen wird (hierin sind nicht die Gehwegflächen, die aus Gründen der Eingriffsminimierung mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche versehen werden sollen, sowie die Bankettflächen enthalten).

Die auf der Vorbehaltsfläche vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind mit dem Straßenbauamt abgestimmt worden und können durchgeführt werden. Dabei ist der Gemeinde bekannt, daß bei Ausbau der Bundesstraße die Feldhecken auf ihre Kosten wieder entfernt werden müssen. Diese Pflanzmaßnahmen werden daher nicht in die Bilanzierung der Eingriff- Ausgleichsberechnung mitaufgenommen. Der Ausbau der B 33 ist allerdings im weiteren Bedarf des Bundesverkehrsbedarfplanes vorgesehen, das heißt, daß mit einem Ausbau in den nächsten 20 - 25 Jahren nicht zu rechnen ist.

Das Einrichten einer Streuobstwiese um die Nikolauskapelle auf dem gemeindeeigenen Grundstück stellt eine weitere Ausgleichsmaßnahme dar. Auf der ca. 900 qm großen Fläche, die zur Zeit der Bestandsaufnahme eine artenarme Fettwiese ist, werden Obsthochstämme (Lokalsorten) gepflanzt und die Wiese wird durch Reduzierung der Schnitte und Abfuhr des Mähgutes extensiviert.

Der Grünordnungsplan schlägt weitere Pflanzmaßnahmen im Sinne von Begrünung von Verkehrsflächen im Umbaubereich der Kreuzung K 5356 und Zufahrt zur B 33 (ca. 45 qm) vor. Hier ist die Bepflanzung aus bodendeckenden Rosen und / oder Wildstauden vorgesehen.

Außerhalb des Geltungsbereichs wird auf einer Wiesenfläche von ca. 110 m Länge und ca. 5 - 10 m Breite wird eine ehemalige Obstbaumreihe durch Nachpflanzung ergänzt und die Fläche ökologisch aufgewertet. Die Wiesenfläche zwischen Festplatz und Bach wird zukünftig extensiv gepflegt und nicht gedüngt.

Über diese Maßnahme wird zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde eine Verpflichtungserklärung bzw. ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieses Abkommen ist nach Satzungsbeschluß zu treffen und stellt eine Voraussetzung für die Genehmigung des Bebauungsplans dar.

Somit stehen einer Neuversiegelungsfläche von ca. 1250 qm Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft von ca. 1400 qm gegenüber. Wird ein Verhältnis von Eingriffsfläche zu Ausgleichsfläche von 1:1 angestrebt, um eine Kompensation zu erreichen, so ist durch die Ausgleichsmaßnahmen der Einrichtung einer Streuobstwiese und der Pflanzung der Obstbaumreihe der Eingriff in den Naturhaushalt als Folge der geplanten Neuversiegelungsfläche ausgeglichen.

Die zusätzliche Pflanzung der Feldhecken, die bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt wird (ca. 700 qm) optimiert zumindest für einen Zeitraum von 20 - 25 Jahren den Naturhaushalt und sollte daher bei der Gewichtung Eingriff-Ausgleich nicht ganz außer Acht gelassen werden.

Die Gemeinde hat sich nach sorgfältiger Abwägung der unterschiedlichen Belange dazu entschlossen, die im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen in die Satzung zu übernehmen.

## 7. Hinweise zur Bodenordnung

Die beanspruchten Flächen sind im Eigentum des Bundes. Die Gemeinde wird diesbzgl. eine Einigung herbeiführen.

## 8. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die geplante Baumaßnahme sowie den notwendigen Grunderwerb sind vom Ing.-Büro Dr. Koehler, Leutwein und Partner mit ca. 1.970.000,-- DM incl. 15 % Mehrwertsteuer beziffert worden.

Gemeinde Steinach, den 23. September 1998



- Firnkes -  
Bürgermeister



Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 08. OKT. 1998



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal line and a small flourish.

Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 10 BauGB  
am 30. Oktober 1998.

Der Bebauungsplan wurde somit am  
30. Oktober 1998 rechtswirksam.

Steinach, den 30. Oktober 1998

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Firnkes'.

Firnkes, Bürgermeister

