

Rastatt - Plittersdorf

Bebauungsplan „Rheinpromenade“

Einfacher Bebauungsplan

In der Fassung vom 05.04.2022



Stadtplanausschnitt mit dem Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Rechtgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65) durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) und durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612), durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), zuletzt geändert durch Artikel 27 d. Gesetzes vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1)

- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), geändert durch Gesetze vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745), vom 28. Mai 2003 (GBl. S. 271), vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 882), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 884), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895), vom 28. Juli 2005 (GBl. S. 578), vom 1. Dezember 2005 (GBl. S. 705), vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343), vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185), vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555) und vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68), zuletzt geändert durch Gesetze vom 16. April 2013 (GBl. S.55), vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870), vom 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147), vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), vom 23. Februar

2017 (GBl. S. 99), vom 6. März 2018 (GBl. S. 65), vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186), vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37), vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 401), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Inhalt

A:	Zeichnerischer Teil	6
B:	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
1.	Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	6
2.	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	6
3.	Fliegende Bauten	7
4.	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	7
5.	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	7
6.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20.....	8
6.1.	Bodenschutz	8
6.2.	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen im Sinne des § 1a (3) BauGB	8
6.3.	Insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung	9
C:	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	10
1.	Hochwassergefährdung	10
2.	Rückhalteraum	10
3.	Grundwasser	11
4.	Gewässerrandstreifen	11
5.	Altlasten	11
6.	Kampfmittel	11
7.	Artenschutz	11
7.1	Beschränkung der Zeiten für die Entfernung von Vegetation (Rodungsarbeiten)	11
7.2	Inspektion der potentiellen Höhlenbäume	12
7.3	Beachtung der Amphibienlaichzeit während der Bauphase	12
7.4	Schutz angrenzender Vegetationsbestände	13
7.5	Ökologische Baubegleitung während der Baumaßnahme	13
7.6	Fledermausfreundlicher Betrieb der Außenbeleuchtung	13
7.7	Monitoring (Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen)	14
8.	Übriges Monitoring (§4c BauGB, ergänzend zum Monitoring der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen)	14
9.	Anbaubeschränkung an Landesstraße	14
10.	Militär-Straßen-Grund-Netz	15
11.	Vermessung	15
12.	Regelungen zu Schifffahrt	15

13.	Waldabstand	15
14.	Archäologische Denkmalpflege:	16
D:	Begründung	17
1.	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	17
2.	Das Plangebiet	18
2.1.	Geltungsbereich	18
2.2.	Gebietsbeschreibung	19
2.3.	Eigentum	22
3.	Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben	22
3.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	22
3.2.	Vorbereitende Bauleitplanung	23
4.	Erläuterung der Planung	23
4.1.	Konzeption zur Freiraumplanung	24
4.2.	Begründung der Festsetzungen: Öffentliche Grünfläche	26
4.3.	Begründung der Festsetzungen: Erhalt und Anpflanzen von Bäumen	27
4.4.	Verkehrskonzeption	27
4.5.	Begründung der Festsetzungen: Verkehrsfläche	32
4.6.	Flächenbilanzierung	33
5.	Entwässerungskonzeption	33
6.	Hochwasserrisiko	35
7.	Gewässerrandstreifen	36
8.	Naturschutz-, FFH- und Vogelschutz-Gebiet, besonderer Artenschutz sowie Eingriffsregelung	36
9.	Konzept zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grüngestalterische Maßnahmen	39
9.1.	Boden	39
9.2.	Grüngestalterische Maßnahmen im Plangebiet, externe Ausgleichsmaßnahmen, ökologische Baubegleitung und Monitoring	45
10.	Kampfmittel	46
11.	Forstrechtlicher Ausgleich	47
12.	Archäologischer Prüffall	50
13.	Planungsalternativen	50
E:	Verfahrensvermerke	52
F:	Ausfertigung	53
G:	Satzung	54

A: Zeichnerischer Teil

Siehe Planzeichnung

B: Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind öffentliche Grünflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind eine Sanitäranlage, ein Kiosk, Info-Wände und eine Bushaltestelle, Überdachungen sowie Zisternen, Abwassersammelgruben, technische Anlagen und Brunnen zulässig.

Innerhalb der Baugrenze sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der hochwasserangepassten Bauweise entsprechen.

Die maximale Grundfläche des Gebäudes innerhalb des Baufensters beträgt 240qm.

Darüber hinaus sind in der öffentlichen Grünflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ Geh- und Radwege, Terrassen, technische Einrichtungen sowie Fahrradständer zulässig. Für Geh- und Radwege, Terrassen, technische Einrichtungen und Fahrradständer beträgt die maximale Versiegelung der Grünfläche 25%.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind außerdem neue Flächen und Mulde aus dem Bestand zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser zugelassen.

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind öffentliche Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ und „Reisebusse“ festgesetzt.

Mindestens 45% der PKW-Stellplätze (insbesondere gering frequentierte PKW-Parkplätze) sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Drainpflaster).

Die Aufteilung der Fläche innerhalb der Straßenbegrenzungslinie im zeichnerischen Teil ist unverbindlich.

3. Fliegende Bauten

Im gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Versickerungsfläche und der Flächen, die den Anbaubeschränkungen gemäß des §22 Abs. 1 bis 5, 8 und 9 Straßengesetz (StrG) unterliegen sind fliegende Bauten entsprechend § 69 Landesbauordnung (LBO) zulässig.

4. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Bäume zu erhalten.

Mit einer Erhaltungsbindung versehene Bäume sind gegen unbeabsichtigte Beschädigung (Baggerarbeiten, Rangieren von Fahrzeugen) z. B. mit einem Bretterkranz zu schützen (Schutz gemäß DIN 18920/ RAS-LP 4).

Die Vorgaben der DIN 18920/ RAS-LP 4 sind beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt einzusehen.

5. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind gebietsheimische autotypische Bäume anzupflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Je angefangener vier ebenerdiger PKW-Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen (Stammumfang zum Zeitpunkt des Pflanzens in 1,0 m Höhe gemessen 20 - 25cm). Bestehende Bäume dürfen dazu angerechnet werden.

Baumstandorte auf Parkplätzen sind entsprechend den „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) auszubauen. Rasengitter- und Pflasterflächen („teilversiegelte Flächen“) erhalten eine Einsaat mit einer Gräserpezial- oder Fugenmischung (z. B. © RIEGER-HOFMANN).

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20.

6.1. Bodenschutz

Vor Abtrag des Bodens sind oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen zu entfernen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen. Durch das Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten sowie eine fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung auf den angelegten Freiflächen ist der Verlust von belebtem Oberboden zu verringern.

Bei Bauarbeiten sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, insbesondere im Bereich verbleibender und zukünftiger Grün- und Vegetationsflächen.

Bei der Anlage nicht versiegelter Freiflächen dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, deren Schadstoffgehalte die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorgegebenen Vorsorgewerte für Böden nach Anhang 2 der BBodSchV bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 für Boden einhalten.

6.2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen im Sinne des § 1a (3) BauGB

- Aufforstung von Eichen-Sekundärwald

Dem Eingriffsvorhaben „Bebauungsplan Rheinpromenade“ wird eine 3.850 m² große Teilfläche der auf den städtischen Flurstücken Nrn. 7129 und 7130 (Gemarkung Plittersdorf) vorgesehenen Aufforstung zugeordnet (Aufforstungsfläche insg. 1,33 ha). Entwicklungsziel ist ein Eichen-Sekundärwald.

- Ersatz Fledermausquartiere

Für den Wegfall von 5 potentiellen Höhlenbäumen hat ein Ausgleich durch den Erhalt einzelner Habitatbäume (Erhalt hiebbarer Laubbäume, bevorzugt Pappel oder Eiche) zu erfolgen, mit dem Ziel, ein natürliches Quartierangebot zu schaffen und zu erhalten. Für jeden entfallenden Höhlenbaum ist ein Habitatbaum auszuweisen und bis zum natürlichen Zerfall zu sichern. Ergänzend sind 10 Holz-Quartierkästen an den Habitatbäumen anzubringen, die zwischenzeitliche Quartierfunktionen übernehmen können. Die Kästen sind bis zu deren natürlichen Verfall zu

belassen. Der Ausgleich hat in einem Umkreis von etwa 3 km zu erfolgen. Die Habitatbäume sind bereits vor Beginn der Rodungsarbeiten auszuweisen.

- Ersatz Fledermaus-Jagdgebiet / Stärkung Fledermaus-Flugkorridor

Der Ausgleich für wegfallende Teilflächen von Jagdgebieten wird durch Pflanzungen von Baumreihen mit insgesamt ca. 25 Bäumen (Wildapfel, Wildbirne, Stieleiche, jeweils im Abstand von ca. 10 x 10 entsprechend Pflanzabstand einer Streuobstwiese) direkt östlich des Hotel-Restaurant-Café "Rheinstrom" geschaffen (Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 5750/1, Gemarkung Plittersdorf). Entsprechende Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

6.3. Insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung

Es ist ein Beleuchtungskonzept zu entwickeln, das möglichst geringe Auswirkungen auf Insekten hat und zu keinen zusätzlichen Störeffekten insbesondere in den angrenzenden Waldbereichen führt. Hierbei sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Verwendung von LED-Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3.000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, sondern die die zu beleuchtenden Flächen und Objekte nur von oben nach unten anstrahlen und der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“),
- die Abstrahlung in den angrenzenden Wald darf 0,1 Lux nicht überschreiten,
- Beleuchtung nur in notwendigem Umfang und Intensität,
- staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses,
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses max. 40° C.

C: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Hochwassergefährdung

Das Plangebiet liegt nach § 65 des baden-württembergischen Wassergesetzes (WG) in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (\leq HQ100). Seit 05.07.2013 gilt für genehmigungspflichtige Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten gem. §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein generelles Bauverbot, welches jedoch mit wasserrechtlicher Ausnahmegenehmigung nach § 84 Abs. 2 Sätze 1 und 3 WG von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde genehmigt werden kann.

Voraussetzungen zur Ausnahmegenehmigung für die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen (Einzelbauvorhaben) sind in § 78 Abs. 5 WHG enthalten. Neben einer hochwasserangepassten Bauweise werden hierbei auch der Ausgleich von verlorenem Rückhalteraum sowie die Verhinderung von negativen Auswirkungen auf die Wasserspiegellage, die Strömungsverhältnisse und für den bestehenden Hochwasserschutz gefordert.

Handelt es sich um Maßnahmen im Sinne von § 78a Abs. 1 WHG, gelten für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung weniger strenge Voraussetzungen nach § 78a Abs. 2 WHG. Maßnahmen sind unter anderem die Errichtung von Mauern oder Wällen welche den Wasserabfluss behindern, die Errichtung von Lagerstätten, die Umwandlung von Auenwald oder eine Erhöhung und auch Vertiefung von Erdoberflächen.

Im Hochwasserfall ist der Alarm- und Einsatzplan zu berücksichtigen

2. Rückhalteraum

Unter Retentionsausgleich ist der Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum zu verstehen. Dieser hat nach § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 WHG bei der Ausweisung „neuer Baugebiete“ im Außenbereich umfangs-, funktions- und zeitgleich zu erfolgen. Nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 lit. a WHG gilt das Erfordernis des umfangs-, funktions- und zeitgleichen Ausgleichs auch für Einzelbauvorhaben, also bei der Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen. Auch für sonstige Maßnahmen (beispielsweise die Erhöhung oder Vertiefung von Erdoberflächen) ist nach § 78a Abs. 2 Nr. 2 eine behördliche Zulassung möglich, wenn sich der Hochwasserrückhalt nicht wesentlich verschlechtert.

3. Grundwasser

Bei Errichtung der Bauwerke ist eine dem Grundwasserspiegel angepasste Bauweise zu wählen.

4. Gewässerrandstreifen

Der Rhein, westlich des Plangebietes, ist ein Gewässer im Außenbereich. Daher ist gemäß § 29 Abs.1 Wassergesetz (WG) ein Gewässerrandstreifen ab Böschungskante von 10 Meter einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen wurde gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO im zeichnerischen Teil eingetragen. Weitere Hinweise zu Nutzungen und Verbote innerhalb der Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs.4 WHG i. V .m. § 29 Abs.2 und 3 WG sind zu beachten.

5. Altlasten

Für das Plangebiet wurden Bodenanalysen, geotechnische und umwelttechnische Untersuchung durchgeführt. Bei Altlastenverdacht im Rahmen von Baugrunduntersuchungen und Baumaßnahmen ist die zuständige Stelle des Landratsamtes (Umweltamt) zu informieren. Allgemein sind die Vorgaben der VwV „Boden zur wasserundurchlässigen Bauweise“ bei der Verwertung von Z2-Material einzuhalten.

6. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Auswertung der alliierten Kriegsluftbilder durchgeführt. In der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.04.2021 ergaben sich nach Überprüfung der Luftbilder bzw. anderer Unterlagen Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

In den bombardierten Bereichen kann über die festgestellten Blindgänger-Verdachtspunkte hinaus das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden.

In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind in der Regel flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen, wohingegen für die Flächen, die als „Freigabe Luftbild“ ausgewiesen sind, nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg keine Vorortüberprüfungen notwendig sind.

Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann allerdings auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden.

7. Artenschutz

7.1 Beschränkung der Zeiten für die Entfernung von Vegetation (Rodungsarbeiten)

Um das vorhabenbedingte Töten von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-2 BNatSchG) in Zusammenhang mit Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) auszuschließen, dürfen Rodungen von Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 15. Februar durchgeführt werden.

Sind Fäll- oder Rodungsarbeiten innerhalb der o.g. Ausschlusszeiträume notwendig, sind diese nur mit Ausnahmegenehmigung (siehe § 39.5 BNatSchG) zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötung von Tieren, Zerstörung oder Aufgabe von Gelegen) kommt.

7.2 Inspektion der potentiellen Höhlenbäume

Zum Schutz der Fledermäuse ist vor der Fällung eine Inspektion der 5 Höhlenbäume durch einen Fledermausspezialisten durchzuführen. Die Fällungen sind unmittelbar nach der Inspektion durchzuführen oder es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass freigegebene Hohlräume bis zur Fällung nicht wiederbesiedelt werden.

Alternativ dazu können die Rodungsarbeiten in zwei Stufen an zwei aufeinander folgenden Tagen im November durchgeführt. Zunächst werden die möglichen Quartierbäume markiert, um dann in einem ersten Schritt alle nicht markierten Bäume zu roden. Am darauffolgenden Tag erfolgt die Rodung der markierten Quartierbäume. Anfang bis Ende November sind die Sommer-/Paarungsquartiere weitgehend verlassen und die meisten Winterquartiere noch nicht bezogen. In diesem Zeitraum ist es für die Tiere möglich, dass durch anfängliche Störungen zu Beginn der Rodungsarbeiten die Quartiere noch verlassen werden können.

7.3 Beachtung der Amphibienlaichzeit während der Bauphase

Im Bereich der Baustelle ist vom 15. Februar bis 1. Oktober darauf zu achten, dass baubedingt keine Pfützen bzw. temporäre Flachgewässer entstehen.

7.4 Schutz angrenzender Vegetationsbestände

Vegetationsbestände auf angrenzenden Flächen sind bei Bedarf gegen unbeabsichtigte Beschädigung (Baggerarbeiten, Rangieren von Fahrzeugen) z. B. mit einem Bretterkranz zu schützen (Schutz gemäß DIN 18920/ RAS-LP 4).

Die Vorgaben der DIN 18920/ RAS-LP 4 sind beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt einzusehen.

7.5 Ökologische Baubegleitung während der Baumaßnahme

Während der Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung durch fachlich qualifizierte Personen durchzuführen. Sie begleitet und kontrolliert die Durchführung der Bauarbeiten (Rodung, Vermeidung von Pfützen bzw. temporären Flachgewässern während der Bauphase, Pflanzung von Bäumen und Auswahl der Habitatbäume) unter umwelt- und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Ihr Ziel ist es, die Einhaltung von umwelt- und naturschutzrelevanten Bestimmungen während des Baubetriebs sicherzustellen. Die Arbeit der Baubegleitung beginnt bei der Einweisung der Baufirma und der Planung des Bauablaufs und erstreckt sich über die gesamte Bauzeit.

7.6 Fledermausfreundlicher Betrieb der Außenbeleuchtung

Um zusätzliche Störeffekte in den angrenzenden Waldbereichen zu vermeiden die von Fledermäusen als Lebensräume genutzt werden, ist folgende Vorgabe zu beachten:

- Abschaltung der Beleuchtung zumindest in den Randbereichen der Parkanlage spätestens um 22.00 Uhr.

Es ist zu erwarten, dass sich im angrenzenden, neuen Waldrand rasch eine dichte Strauchschicht entwickeln wird (produktiver Auestandort), die eine zusätzliche Abschirmung des Waldesinneren bewirkt. Bei Bedarf wird die Entwicklung einer dichten Strauchschicht durch Nachpflanzungen unterstützt.

7.7 Monitoring (Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen)

Die Umsetzung/ Herstellung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen (Ersatz Fledermausquartiere, Ersatz Fledermaus-Jagdgebiet / Stärkung Fledermaus-Flugkorridor) wird im ersten Jahr nach Maßnahmenumsetzung dokumentiert. Die Dokumentation wird der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorgelegt.

Im 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Maßnahmen sind der Zustand der Habitatbäume sowie der Baumpflanzungen direkt östlich des Hotel-Restaurant-Café "Rheinstrom" zu dokumentieren, so dass die Maßnahmen bei Bedarf angepasst werden können.

In das Monitoring sind auch die Vorgaben zur Beleuchtung von baulichen Anlagen einzubeziehen.

Die Monitoringberichte sind bis 30. August des jeweiligen Jahres zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Berichtspflicht endet mit Vorlage des Monitoringberichtes für das 5. Jahr nach Fertigstellung der Maßnahmen, sofern von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kein weiterer Anpassungsbedarf gesehen wird. Besteht Anpassungsbedarf, erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. eine Fortführung des Monitorings.

8. Übriges Monitoring (§4c BauGB, ergänzend zum Monitoring der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen)

Gemäß Umweltbericht ist zur Sicherstellung des Erfolges bzw. der Funktionserfüllung der Gehölzpflanzungen im Plangebiet eine Überprüfung vorzunehmen. Diese erfolgt nach dem Abschluss der Herstellung/ Fertigstellung bzw. der Abnahme durch einen Fachkundigen durch die städtischen Baumkontrolleure, so dass die Maßnahmen bei Bedarf angepasst werden können.

9. Anbaubeschränkung an Landesstraße

Im Plangebiet liegt die Landesstraße L77. Entsprechend § 22 Straßengesetz dürfen in einem 20 m breiten Streifen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrverkehr bestimmten Fahrbahn, keine Hochbauten errichtet werden. Dies gilt auch für fliegende Bauten. Der Landesstraße-Abstand wurde gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO im zeichnerischen Teil eingetragen. Sofern mit dem Träger der Straßenbaulast abgestimmt, dürfen im Bereich der Anbaubeschränkung ausnahmsweise Zäune, Stellplätze und Erschließungsstraßen errichtet werden.

Außerdem bedürfen fliegende Bauten, die in einem Abstand von weniger als 40 m zur Fahrbahn der L 77 aufgestellt werden sollen, einer straßenrechtlichen Zustimmung oder Genehmigung gemäß § 22 Abs. 2 und 4 StrG.

10. Militär-Straßen-Grund-Netz

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass für die Baumaßnahme, welche das MSGN bzw. die L 77 im Plangebiet berühren, die Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge RABS (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau 22/1996) beachtet werden sollen.

11. Vermessung

Im Straßenbereich der Planung kommen neben den normalen Grenzsteinen auch ein Höhenfestpunkt und ein Trigonometrischer Punkt vor. Diese müssen erhalten werden oder – sofern sie durch Baumaßnahmen beschädigt werden – durch dem Bauvorhabenträger wiederhergestellt werden.

12. Regelungen zu Schifffahrt

Die Beleuchtung darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen. Sie ist blendfrei einzurichten. Dies ist auch bei einer Baustellenbeleuchtung zu beachten.

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes darf Material nur vorübergehend gelagert werden. Es dürfen keine Gegenstände in die Bundeswasserstraße gelangen, die den für die Schifffahrt erforderlichen Zustand der Bundeswasserstraße oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen.

13. Waldabstand

Bei den geplanten baulichen Anlagen (Parkplatzflächen und ein Teilbereich der geplanten Bushaltestelle) wird die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO unterschritten. Der Waldabstand wurde gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO im zeichnerischen Teil eingetragen. Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes zu diesen baulichen „Nebenanlagen“ besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht ohne Wuchshöhenbeschränkung gegenüber der Waldeigentümerin Stadt Rastatt.

14. Archäologische Denkmalpflege:

Durch die Planung ist ein archäologischer Prüffall gem. DSchG BW betroffen: Mittelalterliche Wüstung Plittersdorf mit Kirche (MA 1, ADAB-Id. 102313244). Es wird dezidiert auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

D: Begründung

1. Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27. März 2017 das Dorfentwicklungskonzept als städtebaulichen Rahmenplan im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Im Zuge der Dorfentwicklung wurde das Rheinufer bei Plittersdorf als ideale Stelle für den Zugang zum Rhein mit Übergangsmöglichkeiten nach Frankreich mittels Fährverkehr und mit Anlegestelle für die Flusskreuzfahrt beschrieben. „Um diesen besonderen Ort für Besucher noch attraktiver zu gestalten, soll durch eine Neugestaltung das bisherige Angebot erweitert werden“ (Dorfentwicklungskonzept 2016).



Abbildung 1: Auszug aus dem Dorfentwicklungskonzept 2017

Ziel ist die Entwicklung des Erholungsgebietes in Zusammenhang mit den Naturräumen. Das Gebiet soll auf möglichst naturschonende Weise eine erhöhte Aufenthaltsqualität erhalten. Es sollen geeignete Infrastrukturen geschaffen werden, damit die Rheinpromenade insbesondere für die lokale Bevölkerung als Ausflugsziel attraktiver wird. Die Herausforderung des Projekts besteht darin, die touristische Attraktivität und die Erhaltung von Schutzgebieten in Einklang zu

bringen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neu entstehenden Parkplatzes, eine Aufenthaltswiese und Sanitäranlage mit Kiosk für künftige Nutzungen der Rheinpromenade geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als „einfacher Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt, um der Lage des Plangebietes im Außenbereich Rechnung zu tragen.

2. Das Plangebiet

2.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinpromenade“ wird im Osten durch das private Grundstück Flst Nr. 5789 und durch Waldflächen, im Süden durch den Südrand der L77 (Fährstraße), und im Norden durch die sich fortsetzende Rheinpromenade und durch Waldflächen das angrenzende Naturschutzgebiet „Rastatter Rheinaue“ und sowie im Westen durch den Rhein bzw. Grundstücke im Eigentum des Bundes das Rheinufer begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst Nrn. 5788 (teilw.), 5788/1, 5787 (teilw.) und, 5787/2 auf Gemarkung Plittersdorf.

Die ebenfalls im Vorhabenbereich des INTERREG-Projekts „Rheinpromenade“ liegenden Flurstücke Nrn. 5748/2 (Rheinufer), 5748/5, 5748/12, 5786 und 5787/3 im Eigentum des Bundes werden im Bebauungsplan nicht behandelt. Da die Planungshoheit dieser Grundstücke nicht im Aufgabenbereich der Stadt Rastatt liegt, sondern des Bundes, wird die Planung dieser Grundstücke durch eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) SSG abgearbeitet.

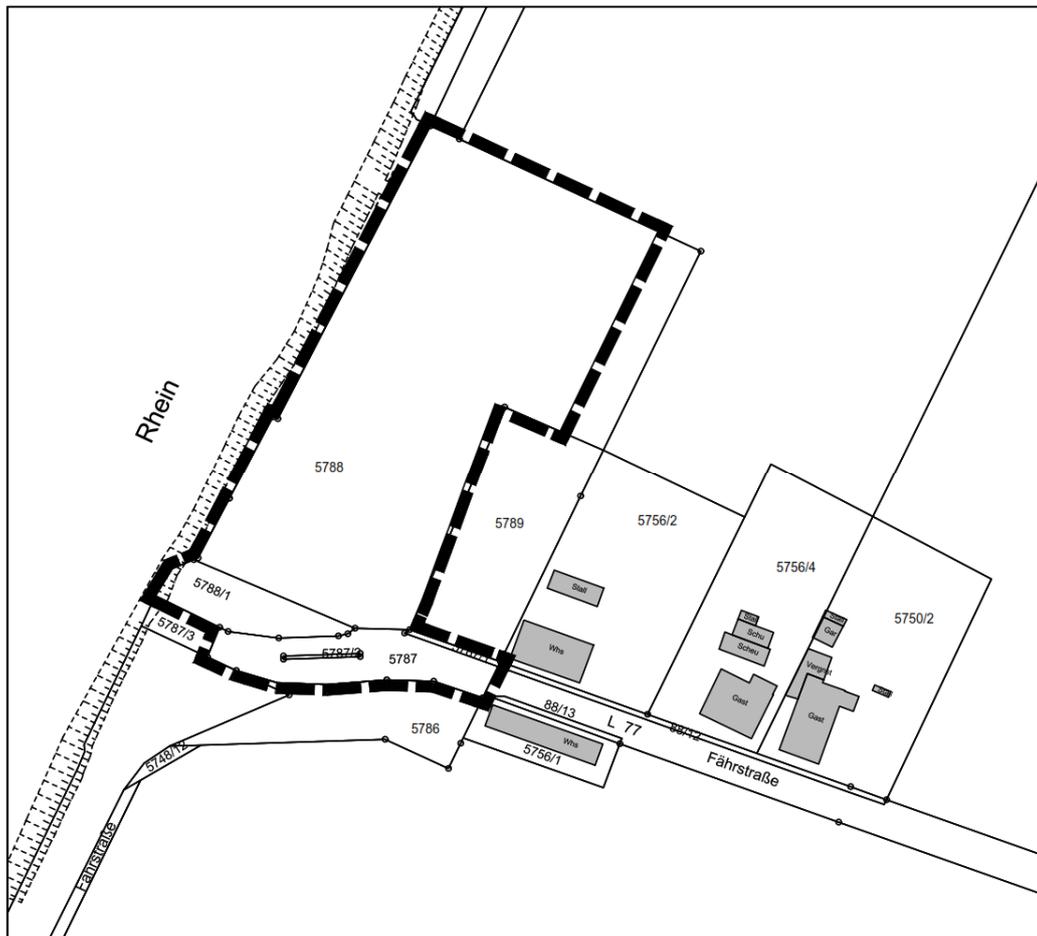


Abbildung 2: Geltungsbereich Rheinpromenade

2.2. Gebietsbeschreibung





Abbildung 3: Eindrücke von der Rheinpromenade

Die Fläche wird derzeit als Erholungsgebiet genutzt.

Heute befindet sich an der Rheinpromenade ein Fähranleger für die Fahrt über den Rhein mit der Seilfähre nach Seltz (Frankreich). Einige Meter nördlich davon liegt ein Schiffanleger für Kreuzfahrtschiffe.

Das Rheinufer ist bei schönem Wetter bereits sehr stark frequentiert. Die Promenade verfügt über einen großen Baumbestand, der zum Verweilen einlädt. Östlich des Parkplatzes befindet sich ein mobiler Imbiss. Die Rheinpromenade wird alle zwei Jahre durch das Fährfestival belebt. Die Fläche am Ufer wird als Parkplatz genutzt. Die Promenade entlang des Flusses wird durch die Zufahrtsstraße zur Fähre unterbrochen. Sträucher entlang der Zufahrtsstraße stellen ebenfalls ein Hindernis für Fußgänger dar.

Für Passagiere der Kreuzfahrtschiffe wurde eine vorläufige Busverkehrsführung um den Parkplatz herum eingerichtet. Eine gezielte Verkehrsführung ist nicht erkennbar. Die Verkehrssicherheit der Besucher ist zu verbessern.



Abbildung 4: Bestand Luftbild Quelle Rastatt

2.3. Eigentum

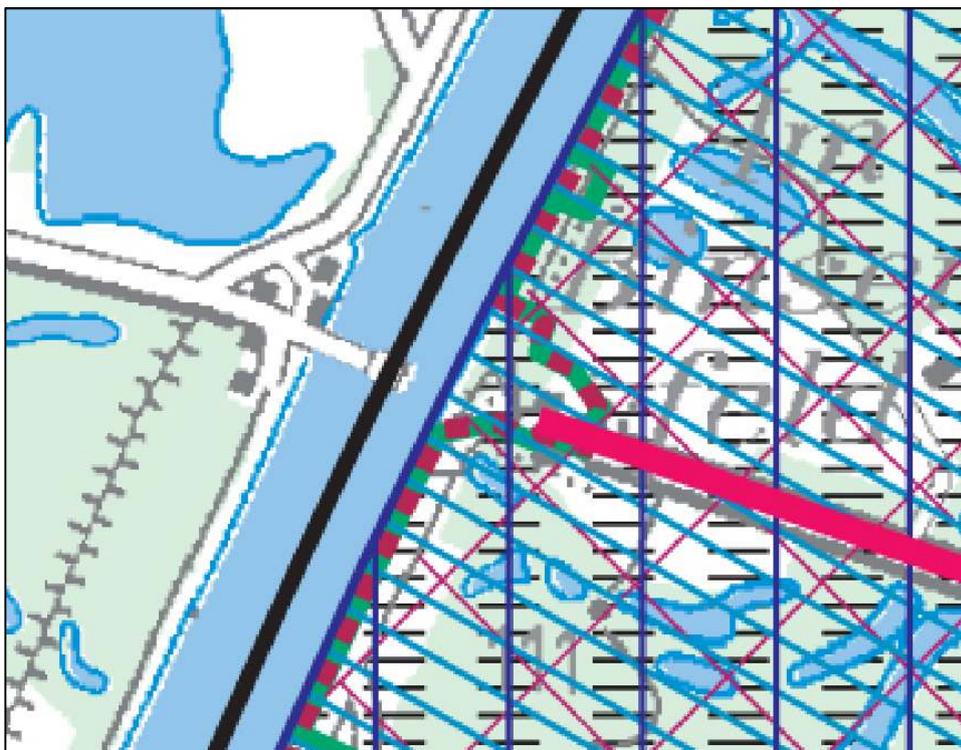
Die Fläche ist Eigentum der Stadt Rastatt und des Landes Baden-Württemberg (Landesstraße). Eine geordnete und zweckmäßige Gestaltung der Grundstücke und der Erschließung ist somit gesichert.

3. Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ca. 1,0 ha) liegt gemäß dem gültigen Regionalplan Mittlerer Oberrhein in einem Regionalen Grünzug. Nach Plansatz 3.2.2 Z (1) sind Regionale Grünzüge als großflächige, zusammenhängende Teile der freien Landschaft für ökologische Funktionen oder für Freiraumnutzungen einschließlich der Erholung zu erhalten.

Die Planung mit öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen steht den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen; sie trägt vielmehr zu einer Stärkung der Freiraumstruktur bei.



FREIRAUMSTRUKTUR

 Regionaler Grünzug (VRG)
(Plansatz 3.1.1)

 Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)
(Plansatz 3.4. (5))

Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003

3.2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt in der Fassung der 3. Änderung, rechtswirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die vorgesehene Planung sieht eine Neuordnung des bestehenden Erholungsbereichs u.a. mit der Verlagerung des Parkplatzes, der Schaffung einer Liegewiese, die Errichtung einer Sanitäranlage und eines kleinen Imbisses vor. Durch die Neuordnung sollen die Besucher kontrolliert auf bestimmte Bereiche gelenkt und der angrenzende wertvolle Naturraum so entsprechend geschützt werden. Die Planung verstärkt die vorhandene Erholungsnutzung. Die Nutzung bleibt unverändert. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist damit nicht erforderlich.

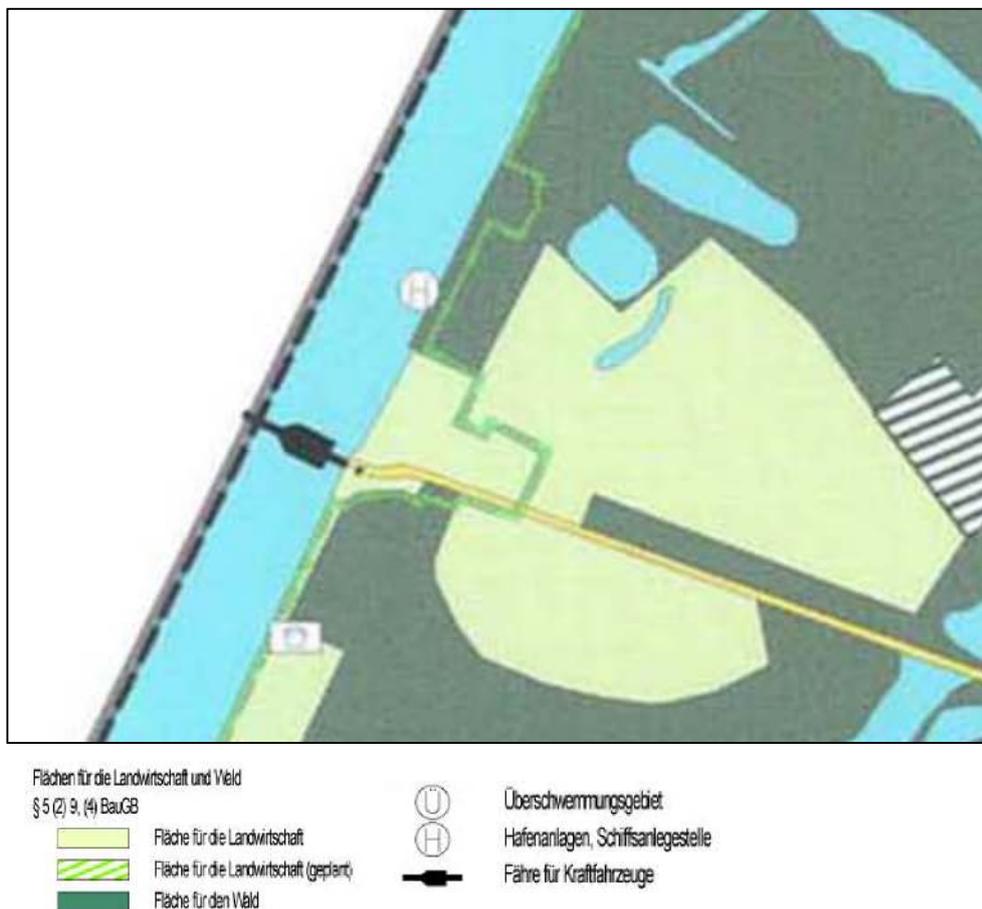


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (3. Änderung, wirksam seit 06.07.2006)

4. Erläuterung der Planung

Dem vorliegenden Angebotsbebauungsplan liegt die Planung von dem Koehler & Leutwein aus Karlsruhe für die Erschließung des Gebietes, dem Büro Wald und Corbe aus Hügelsheim für die Verkehrsplanung, dem Büro SNOW aus Karlsruhe für die Landschaftsplanung, und dem Büro Basicc aus Karlsruhe für die bauliche Anlage zugrunde (siehe Abbildungen 10, bis 14).

4.1. Konzeption zur Freiraumplanung

Die heutige Anlage mit dem Parkplatz knapp vor der Uferkante und den fragmentierten und kleinen Aufenthaltsflächen für Erholungssuchende entspricht nicht den Anforderungen an die potentielle Erlebnisqualität, die das Rheinufer den Besuchern bieten kann.

Deshalb sollen die Parkplatzflächen von der Uferkante abgerückt und in Richtung Waldkante geschoben werden. So eröffnet sich für die flusszugewandte Seite der Freiflächen zwischen Fähr- und Schiffsanleger ein neues Potential für den Aufenthalt der Besucher.

Eine durchgehende Uferpromenade, der Erhalt der alten Lindenallee, offene Rasen- und Wiesenflächen sowie eine lange Sitzbank aus Sandstein am Rheinufer sind die Hauptelemente der neuen Gestaltung.

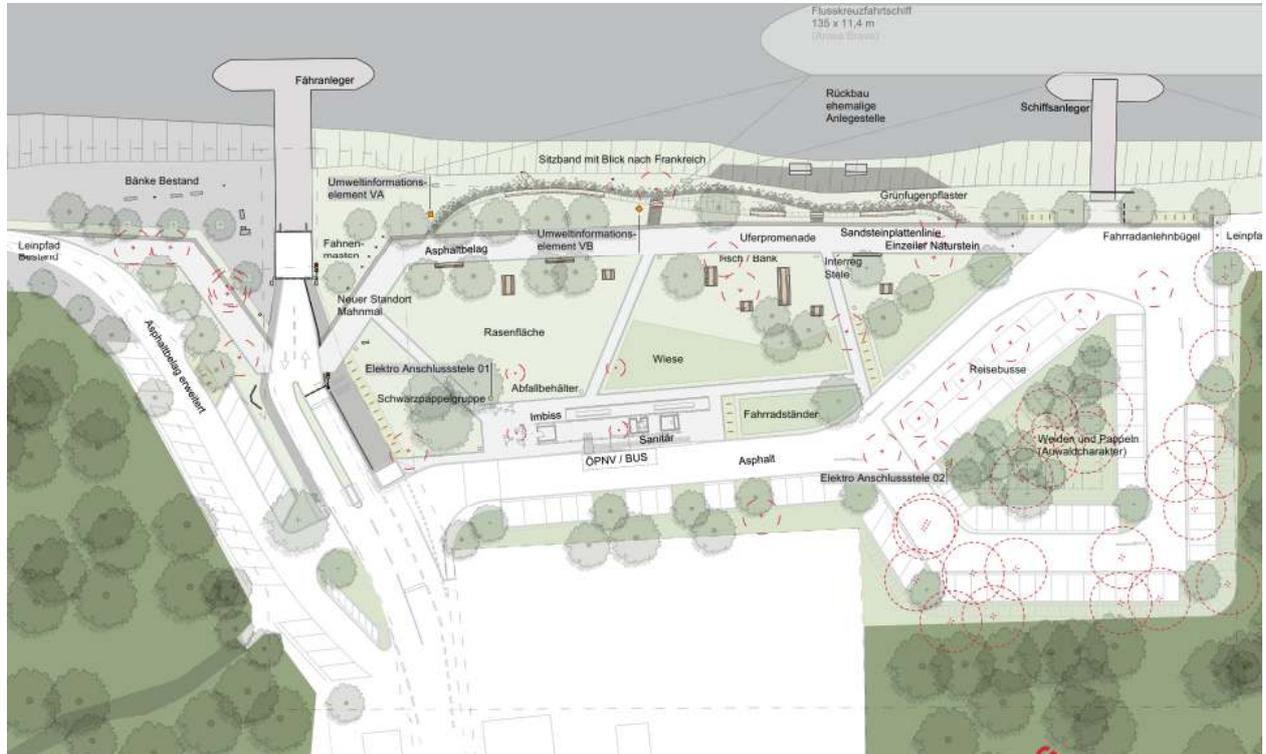


Abbildung 7: Freiraumplanung an der Rheinpromenade: SNOW (Entwurfsstand 2021.12.10)

Die neue Uferpromenade, ein 5 Meter breiter Asphaltweg mit begleitender Sandsteineinfassung wird die bisher fehlende Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Uferweg herstellen, wobei die Fährstraße kurz vor dem Anleger in fast direkter Verlängerung des Weges gequert werden kann. Der Promenadenweg nutzt dabei die vorhandene Lindenallee unter Ergänzung einiger neuer Bäume als beschützenden Raum und uferbegleitendes Element, das vor allem im Sommer Schatten bietet.

Den Weg begleiten Sitzbänke und in der angrenzenden Rasenfläche verstreute Tisch-Bank-Kombinationen, die zum Ausruhen und Brotzeitmachen einladen. Sie besitzen massive Sandsteinfüße und robuste Holzplanken aus Eiche für die Bank- und Tischoberflächen.

Auf dem schmalen Streifen zwischen der Lindenallee und der Uferkante des Rheinstroms wird eine Aussichtsterrasse mit Blick auf das Wasser des Flusses entstehen. In die leichte Neigung des Geländes wird eine monolithische, sich windende Sandsteinbank eingelassen. Hier genießt man ungestört den Blick auf das Wasser und blickt im Sonnenuntergang hinüber auf die französische Seite. Erreichen kann man die drei Bankstücke entlang der Uferkante mit Hilfe eines halb befestigten Weges aus Sandsteinpflaster mit Rasenfuge.

Zwischen der Lindenallee mit der Promenade und der Zufahrtsstraße bzw. den Parkplatzflächen wird der offene Raum für die Anlage einer möglichst frei bespielbaren Rasenfläche genutzt. Stellenweise wird auch eine Blumenwiese etabliert, die zweimal im Jahr gemäht wird. Die Fläche wird durch drei Zuwege mit Asphaltoberfläche vom Parkplatz zur Promenade gegliedert. Auf der sogenannten Fährwiese können in Zukunft verschiedene Feste stattfinden (unter anderem das Fährfest).

Alle Wege und Terrasse müssen aufgrund der regelmäßigen Überschwemmungen und der intensive Nutzung durch zahlreiche Besucher versiegelt werden. Sie sollen einen Asphaltbelag erhalten, der von Natursteinreihen eingefasst ist. Diese Flächen sind gut vom Schlamm zu reinigen, den die Hochwässer mitbringen. Die Begrenzung der Versiegelung auf der Grünfläche (25%) sichert, dass die Fläche als grüne Wiese gestaltet wird.

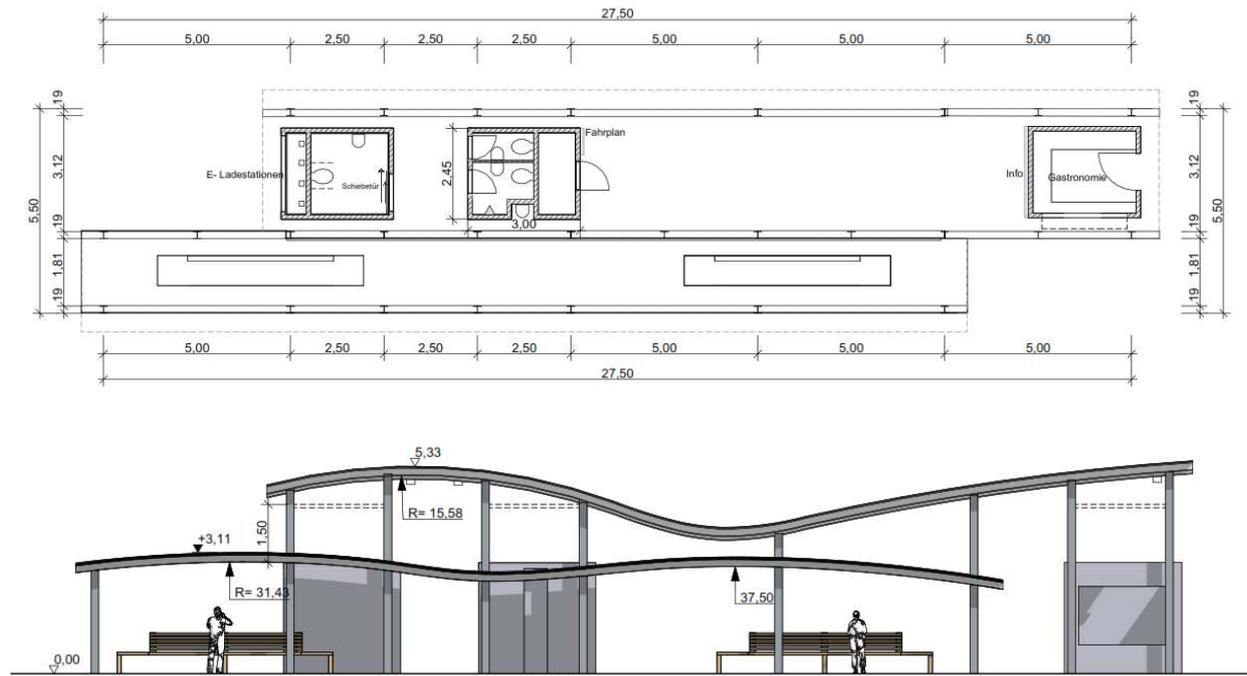


Abbildung 8: Bauliche Anlage Grundriss und Ansicht von Westen: Basicc (Entwurfsstand 2021.08.10).

Auf der Ostseite der Fährwiese begrenzt die Freifläche eine metallene Überdachung in Wellenform. Unter diesem Dach vereinen sich verschiedene Funktionen wie barrierefreie Toiletten, ein fest installierter Imbisscontainer, Infoelemente, der Buswartebereich. Toiletten und Imbiss werden in drei Metallcontainern untergebracht, die bei Hochwasser über die Wasserlinie gehoben werden.

4.2. Begründung der Festsetzungen: Öffentliche Grünfläche

Eine Teilfläche des Plangebietes ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Versiegelung der öffentlichen Grünfläche wurde auf maximal 25% eingeschränkt, damit der natürliche grüne Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigt wird.

Die zugelassenen Nutzungen Geh- und Radwege, Terrassen, technische Einrichtungen sowie Fahrradständer sind im gesamten Bereich der öffentlichen Grünfläche zulässig. Diese Anlagen stehen dem natürlichen Gesamtbild der Rheinpromenade nicht entgegen, sodass ihre Anordnung keiner explizit festgesetzten Standorte bedarf.

Um die Gäste verpflegen zu können, ist die Errichtung und der Betrieb eines Kiosks zugelassen. Die bestehenden mobilen Toiletten werden durch hochwertigere Toiletten-Container ersetzt. Um einen reibungslosen Betrieb gewährleisten zu können, ist die Errichtung der baulichen Anlage (mit Sanitäreinrichtung, Kiosk, Info-Wände und Bushaltestelle) in dem dafür vorgesehenen Baufenster zulässig. Um die Eingangssituation der Rheinpromenade gestalterisch nicht zu beeinträchtigen, ist die Anlage nicht direkt an der Zufahrt, sondern in Richtung Norden verschoben.

Die maximale überbaute Grundfläche dieser Anlage ist auf 130qm begrenzt, somit ist der Umfang der baulichen Anlage innerhalb der Grünfläche angemessen.

Das Niederschlagswasser aller geplanten Straßen- Parkplätze und Wegeoberflächen wird breitflächig seitlich in die öffentlichen Grünflächen entwässert (siehe Begründung: 5). Daher sind neue Flächen und Mulde aus dem Bestand Innerhalb der Grünflächen zugelassen.

4.3. Begründung der Festsetzungen: Erhalt und Anpflanzen von Bäumen

Es ist im Interesse der Stadt, hier einen dauerhaften Baumbestand zu etablieren und zu unterhalten.

Der jetzige Bestand sollte in großen Teilen erhalten werden, da er einen guten Grundstock darstellt. Vereinzelt Bäume, die nicht der Gestaltung entsprechen und gerodet werden müssen, werden ersetzt.

Der vorhandene Waldbestand bildet eine grüne Kulisse. Auf der mittigen Verkehrsinsel werden zahlreiche Bäume gepflanzt, die einen Auftakt zum Auenwald bilden.

Durch die Überschwemmungslage sind die Baumarten abgestimmt auf die besonderen Standortbedingungen auszuwählen.

4.4. Verkehrskonzeption

Erschließung des Gebietes

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt ausschließlich über die L77 auf einer 800m langen Strecke zwischen Plittersdorf und der Fähre und aus Frankreich über die Seilfähre. Unabhängig vom BPlan ist es vorgesehen, die Geschwindigkeit auf der L77 für den motorisierten Verkehr von 70

auf 50 km/h zu reduzieren. Darüber hinaus sollte die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer durch die Verbreiterung des Geh- und Radweges entlang der L77 verbessert werden.

Parkplatzsbedarf (Plangebiet und nahegelegene Parkplätze)

Im Bestand befinden sich ca. 90 Stellplätze an der Rheinpromenade, 115 im Bereich nördlich davon und ca. 100-150 im Bereich des östlich gelegenen Sportplatzes. Zudem wird häufig im Seitenraum der Landstraße L 77 geparkt. In der Vergangenheit wurde an besucherstarken Tagen umfangreiches Parkfehlverhalten und dadurch Verkehrsgefährdung an der L77 beobachtet. Auf Grund der zu erwartenden hohen Anzahl an Besuchern, ist eine neue Anordnung erforderlich. Insbesondere per Fahrrad soll zukünftig das Gebiet gut erreichbar sein: eine hohe Anzahl an Fahrradstellplätze ist geplant.

Eine Mindestanzahl von Parkplätzen ist aufgrund des zu erwartenden hohen Parkdrucks erforderlich. Die Parkplätze im unmittelbaren Bereich des Fähranlegers werden durch die Anlage der Fährwiese Richtung Osten in die Waldflächen verlagert. Nach Norden werden die Zufahrt und das Parken entlang des Leinpfades für unbefugte untersagt (Befugte sind u.a. Fischer, Feuerwehr, Wasserrettungsdienst, Wasser und Schifffahrtsamt etc...). Die Gesamtparkplatzanzahl im Bereich der Rheinpromenade wird dadurch erheblich reduziert.

Bei einer Verkehrszählung am Samstag den 25.07.2020, einem stark belasteten Wochenende kurz vor den Sommerferien 2020 (Corona), wurden auf der Ankerbrücke Verkehrsbelastungen von ca. 70 Fußgänger/24 h, 930 Radfahrer/24 h und 2.100 Kfz/24 h ermittelt. Von diesen fuhren ca. 250 Fußgänger/24 h, 490 Radfahrer/24 h und 430 Kfz/24 h mit der Fähre, wie die Daten des Fährbetreibers ergeben. Daraus resultiert ein Parkraumbedarf für stark belastete Tage von ca. 60 Radstellplätzen, 14 Motorradstellplätzen und 200 Pkw-Stellplätzen bei einer Annahme von 12 h Auslastung und 4 Stellplatzwechsel pro Tag.

Brücke		Tagesverkehr			Spitzenstunden-Werte		
		Sa, 25.07.20	Mi, 29.07.20	So, 02.08.20	Sa, 25.07.20	Mi, 29.07.20	So, 02.08.20
aus Ri. Promenade	Fußgänger	33	16	42	16:15	16:00	16:45
	Rad	454	352	372	4	3	10
	Rollstuhl	3	3	1	63	35	51
	Krad	95	54	51	1	0	0
	PKW	950	785	858	14	5	16
	KL Transporter	22	26	24	82	75	118
	LKW	2	4	0	1	2	5
	LZ	0	0	0	1	0	0
Summe	1559	1240	1348	0	0	0	
in Ri. Promenade	Fußgänger	27	75	66	166	120	200
	Fahrrad	478	392	424	14:45	13:45	16:00
	Rollstuhl	4	5	1	8	7	11
	Motorrad	74	60	42	62	56	67
	PKW	942	798	898	1	0	0
	KL Transporter	25	25	18	3	3	8
	LKW	2	4	0	72	69	118
	LZ	0	0	0	6	1	1
Summe	1552	1359	1449	1	0	0	
Querschnitt	Fußgänger	60	91	108	0	0	0
	Fahrrad	932	744	796	153	136	205
	Rollstuhl	7	8	2	16:15	16:15	16:30
	Motorrad	169	114	93	14	11	11
	PKW	1892	1583	1756	128	72	105
	KL Transporter	47	51	42	2	2	0
	LKW	4	8	0	22	9	23
	LZ	0	0	0	22	139	242
Summe	3111	2599	2797	4	3	6	
Querschnitt	Fuß	67	99	110	1	2	0
	Rad	932	744	796	1	0	0
	Motorrad	169	114	93	0	0	0
	Kfz	1943	1642	1798	0	0	0
	Summe	3111	2599	2797	315	238	387
Fähre	Tagesverkehr			result. Parkplatzbedarf 24 h			
	Sa, 25.07.20	Mi, 29.07.20	So, 02.08.20	Sa, 25.07.20	Mi, 29.07.20	So, 02.08.20	
Querschnitt	Fuß	250	90	416			
	Rad	485	341	358	224	202	219
	Motorrad	61	43	45	54	36	24
	Kfz	370	254	275	787	694	762
	Summe	1165	727	1093			
result. Parkplatzbedarf gesamt			Annahmen:				
Rad	Motorrad	Kfz	Auslastung: 9 - 21 Uhr (12 h)				
56	14	197	Aufenthalt: ca. 3 h				
			-> 4 Wechsel/Stellplatz/24 h				

Abbildung 9: Ermittlung des Parkplatzbedarfs an der Rheinpromenade (Koehler und Leutwein)
Zukünftig sollen die Parkplätze nördlich der Promenade entfallen, das verkehrswidrige Parken an der L 77 unterbunden und die Stellplätze am Sportplatz besser genutzt werden.

	PKW Sportplatz Stellplätze	PKW Fähre-Parkplatz	PKW Rheinpromenade Nord markiert	PKW Rheinpromenade Nord nicht markiert	Fahrrad- Stellplätze	Motorrad- Stellplätze
Anzahl Bestand	100 – 150	91	38	75	30	4
Anzahl Planung	100 - 150	92 (4 Behinderte Taxi)	0	0	60	14
Bedarfs	197 PKW Stellplätze (Rechnung Spitzentage: Zählungen Corona Sommer Sa. 25.07.2020)				56	14

Abbildung 10: Zukünftige Verteilung der Parkplätze an der Rheinpromenade (Koehler und Leutwein)

Parkleitsystem

Zur Führung des parkplatzsuchenden Kfz-Verkehrs soll ein Parkleitsystem errichtet werden. An den Zufahrten der Rheinpromenade sowie an der Zufahrt zum Parkplatz am Sportplatz soll die Verkehrsbelastung des Parksuchverkehrs ermittelt werden. Die Information über die Stellplatzauslastung soll an drei Stellen – an der Promenade, an der Zufahrt zum Sportplatz sowie in Plittersdorf vor der Brücke – den Parksuchverkehr über digitale Anzeigetafeln frühzeitig die Auslastung anzeigen und zu einem freien Parkplatz führen. Aufgrund der Hochwassersituation sind Kamera- oder Radarsysteme zur Ermittlung der Verkehrsbelastung besser geeignet als in die Fahrbahn eingelassene Induktionsschleifen. Die Übertragung der Stellplatzinformation an die Anzeigetafeln ist je nach System mit Leitungen oder als Funkübertragung möglich.

Verkehrsanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Verkehrsführung wird neu strukturiert. Der Parkplatz und die Reisebus-Haltestelle werden nach Osten verlegt. Vorgesehen sind im Plangebiet vier Stellplätze für den Bustourismus ohne Überdachung, eine Haltestelle für den ÖPNV, 63 PKW-Stellplätze (davon 4 Behindertenparkplätze), 6 Motorrad-Stellplätze und ca.40 Fahrradstellplätze. Die Zufahrten zu den Parkplätzen von der L77 sowie die L77 selbst bleiben unverändert. An der L77 erfolgen lediglich Eingriffe für die Ausstattung der Querungsstellen mit Bodenindikatoren und entsprechende Bordsteine für die Gewährleistung der Barrierefreiheit. Die PKWs und Busse werden über eine Schleife in Rechtsverkehrsrichtung geführt. Im Bereich der Schleife ist eine Einbahnstraßenregelung geplant.

Die Verkehrsanlage mit Straßen, Parkplatz und Bushaltestelle kann nicht als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden, da die Parkplatzfläche keine reine Aufenthaltsfunktion erfüllt. Außerdem werden zur Verkehrslenkung neben Parkplatzbeschilderungen auch weitere Verkehrszeichen notwendig sein. Aufgrund der gegebenen Gefahrenlage durch viele Tagesgäste/-touristen, Nutzer des ÖPNV, des Flussreiseverkehrs wird eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nach VZ 274-30 geplant.

Es handelt sich um eine Verkehrsanlage mit asphaltierter Fahrbahn. Die Befestigung ist somit für die Nutzung durch Rettungsgeräte der Feuerwehr geeignet. Die Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge mit größeren Abmessungen (Linien- und Reisebusse) ausgelegt entsprechend sind die erforderlichen Bewegungsflächen und das benötigte Lichtraumprofil für Feuerwehrlöschfahrzeuge gewährleistet. Die Dimensionierung der Verkehrsflächen erfolgt entsprechend den RStO 12 für die Befahrbarkeit von Busverkehr mindestens in einer Belastungsklasse BK 1,8. Die Nutzung der Anlage für Abfallsammelfahrzeugen ist damit ebenfalls unproblematisch.

Für die Anordnung der Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden mehrere Varianten untersucht, u.a. auch eine Schrägaufstellung. Für das Ein- und Ausfahren in den fließenden Verkehr bieten diese, bei dem größtenteils geplanten Einrichtungsverkehr, sicher Vorteile für die Beobachtung des Verkehrs. Dennoch wurde abgewogen und unter dem Gesichtspunkt des Baumerhalts und des größeren Flächenverbrauchs bzw. geringerer Stellplatzanzahl bei Schrägaufstellung, größtenteils der Senkrechtaufstellung als platzsparendere, den Eingriff mindernde Bauweise der Vorzug gegeben. Für eine besseres Ein- und Aussteigen sowie mehr Freiraum zur Beobachtung des Verkehrs sind statt den Mindestabmessungen der RAST 06 mit 2,60m Mindestbreite großzügigere Parkplätze eingeplant.

Vier Stellplätze für Reisebusse sind am südwestlichen Rand der Verkehrsinsel vorgesehen. Mehrere Alternativen zu dieser Anordnung wurden geprüft, zum Beispiel nördlich an die Wiese angrenzend. Aufgrund der großen Schleppkurve von Bussen wäre hier jedoch eine größere Fläche zu versiegeln als am südwestlichen Rand der Verkehrsinsel.

Aufgrund der verfügbaren Flächen, dem gebotenen sparsamen Verbrauch unversiegelter Flächen, schonendem Umgang mit dem Auwald und aus den fahrgeometrischen Zwängen durch die großen Reisebusse, ist eine barrierefreie Ausstattung der Halte- und Wartebereiche für die Reisebusse mit entsprechenden Busbordsteinen und Bodenindikatoren nicht möglich. Eine barrierefreie Anfahrt würde den Flächenverbrauch und Eingriff in den Retentionsraum bei Hochwasser weiter steigern.

durch versiegelte Oberfläche dauerhaft benutzbar bleiben. 55% der Stellplätze werden versiegelt (in unmittelbarer Nähe zum Eingang).

4.6. Flächenbilanzierung

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz (Werte im Rahmen der grafischen Ungenauigkeit ermittelt):

Straßenverkehrsfläche	2656m ²
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	1326m ²
Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	1419m ²
Öffentliche Grünfläche	4262m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	9663m²

5. Entwässerungskonzeption

Im Bereich des Rheinufers wird das Niederschlagswasser aller geplanten Straßen- und Wegehoberflächen, einschließlich der Promenade breitflächig seitlich in die öffentliche Grünflächen entwässert. Aufgrund ihrer Flächengrößen und Geländetopographie nehmen die Grünflächen das Wasser schadlos auf. Die Reinigung des Wassers erfolgt über die belebte Oberbodenzone. Die Entwässerung der neuen Fahr- und Parkflächen soll analog zum Bestand breitflächig in die angrenzende Grünfläche erfolgen, wo es versickert oder in die Waldbereiche abgeleitet wird. Es sind daher keine gesonderten Flächen ausgewiesen, auf welchen eine Abwasserbeseitigung erfolgen soll. Eine Reinigung erfolgt über die belebte Bodenzone.

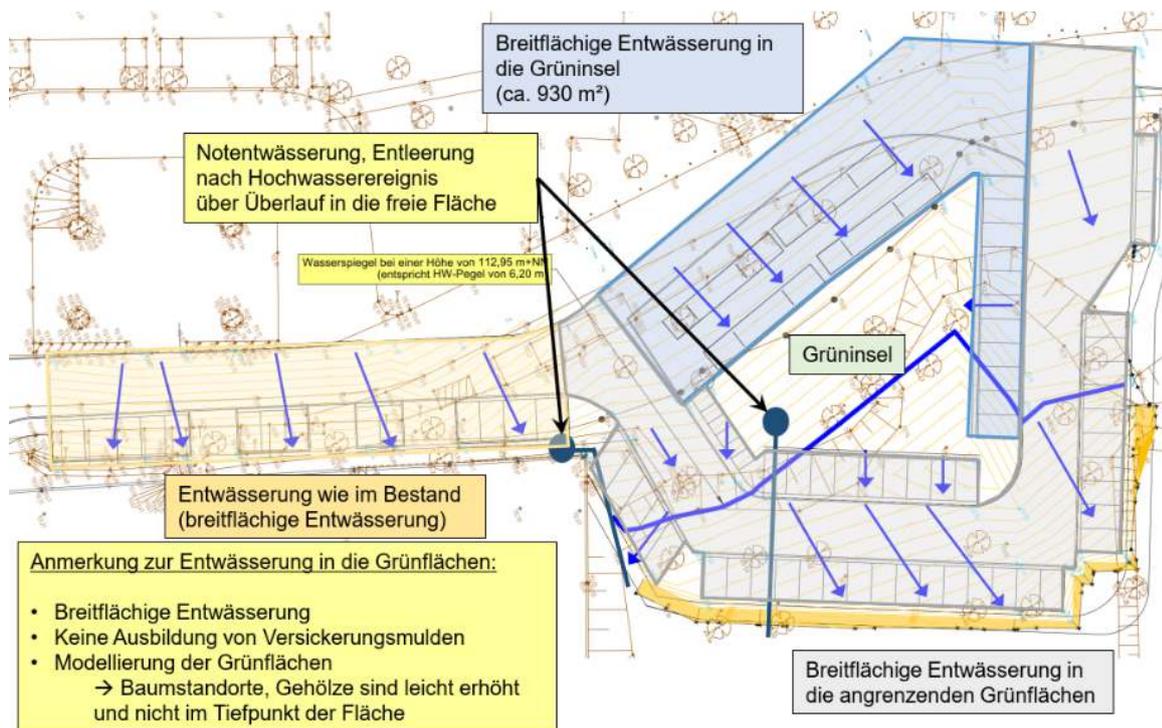


Abbildung 12: Entwässerungskonzept Lageplan : Wald und Corbe (Entwurfsstand 2021.12.16).

Im Hochwasserfall werden Teile der Park- und Grünflächen überflutet. Ab einem Pegelstand von 112,95m+NN wird der Parkplatz gesperrt (Pegelnullpunkt +6,20 m). In diesem Fall werden die Grüninsel und die bereits vorhandene Entwässerungsmulde parallel zur Fahrbahn zeitweise eingestaut. Damit sich keine dauerhaften eingestauten Senken bilden, sollen in diesen beiden Bereichen Notüberläufe geschaffen werden, welche das einstauende Hochwasser nach Abklingen des Hochwasserfalls in Richtung der östlichen Böschung in die tieferliegenden Waldbereiche außerhalb des Naturschutzgebiets ableiten. Sowohl am Ein- als auch beim Auslauf sollen eine Sohlsicherung sowie ein Kriechschutz angebracht werden. Die Ausläufe am Böschungsfuß könnten mit Wasserbausteinen gesichert und versteckt werden, um ein möglichst naturnahes Erscheinungsbild zu erwirken.

Der Mindestabstand von 1,0 m zwischen Muldensohle und MHGW ist bei einer technischen Versickerungsmulde einzuhalten, was sich im vorliegenden Überschwemmungsgebiet und der Nähe des Rheins auf Grund der schwankenden Grundwasserstände dauerhaft als nicht realisierbar erweist. Aufgrund der zu erwartenden Grundwasserflurabstände ist keine Sammlung und gezielte Muldenversickerung geplant. Es erfolgt wie bisher eine breitflächige Entwässerung des anfallenden Straßenoberflächenwassers und flächige Versickerung über die Bankette und die Böschungflächen, wodurch die vorhandene Situation demzufolge nicht verändert wird. Ge-

fangene Grünbereiche die im Hochwasserfall eingestaut werden, sind geplant mit einem Überlauf zur Entleerung in tieferliegende Bereiche auszustatten. Da eine breitflächige Ableitung des Straßenoberflächenwassers in die Grünfläche vorgesehen wird, ist an der bisherigen Entwässerungskonzeption festzuhalten.

Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit dem Entwässerungskonzept (Pläne + Detail) wird zum gegebenen Zeit eingereicht.

6. Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich liegt vollständig in einem Überschwemmungsgebiet, da das Gebiet sich zwischen dem oberirdischen Gewässer „Rhein“ und dem Damm befindet. Das betroffene Plangebiet in Rastatt/Plittersdorf wird laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) überflutet. Nach den HWGK kann es zu Überflutungstiefen von bis zu 0,9 m kommen, die berechneten Wasserspiegellagen bei HQ100 liegen bei 115,3 mÜNN (auf Dezimeter gerundet).

Nach § 65 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) liegen die Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) überflutet werden, in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG).

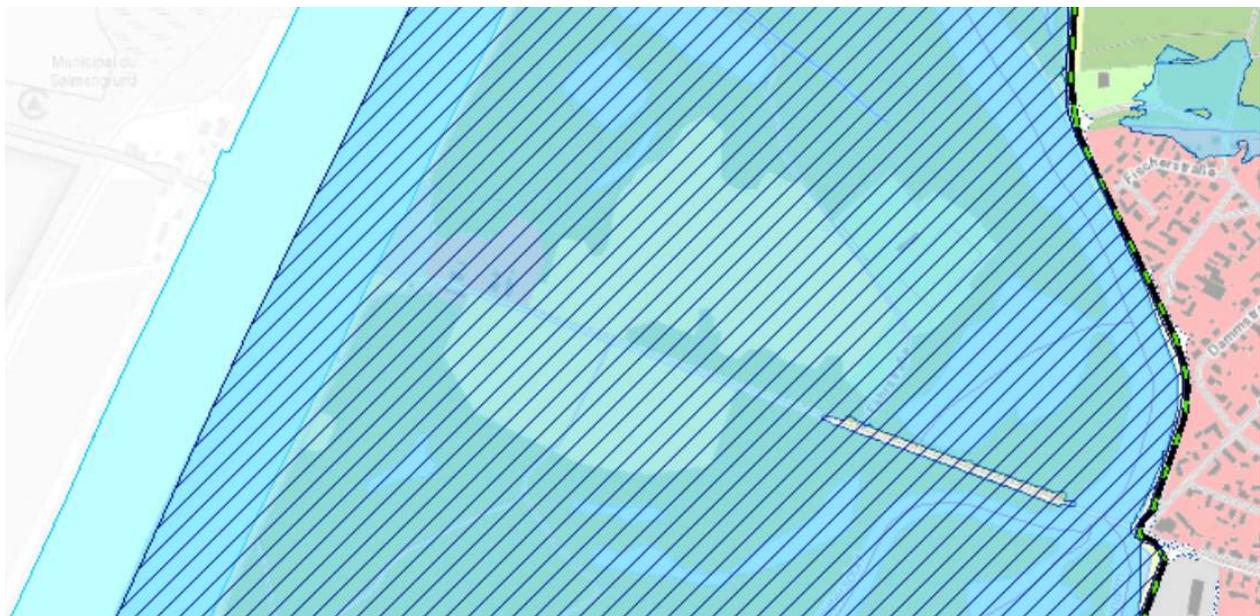


Abbildung 13: Hochwassergefahrenkarten Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist grundsätzlich verboten. Dies gilt auch im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Um eine Ausnahme zu erzielen, wird für die geplante Sanitär- und Kioskanlage im Überschwemmungsgebiet ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren nach § 78 Abs. 5 WHG (Einzelbauvorhaben) zu gegebener Zeit durchgeführt.

Andere vorgesehene Planung wie zum Beispiel der Parkplatz, oder Reisebus-Haltestelle werden im Verfahren nach § 78a WHG behandelt.

Verloren gehender Hochwasserrückhalteraum muss zeitgleich ausgeglichen werden. Für den Bau des Parkplatzes ist eine Aufschüttung im Osten der Fläche notwendig. Für den Retentionsausgleich kann teilweise die Maßnahme „Vertiefung von drei Schluten“ aus dem INTERREG Projekt Rheinpromenade mit einem Rückhaltevolumen von ca. 700m³ angerechnet werden. Der Rest des Retentionsausgleichs wird aus dem Kataster der Stadt Rastatt genommen werden. Die Aufschüttung ist ebenfalls Teil des wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens nach § 78a WHG.

7. Gewässerrandstreifen

Das Bauvorhaben ist in unmittelbarer Nähe Rhein, einem Gewässer I. Ordnung, geplant. Nach § 38 WHG und § 29 WG sind demnach die festgesetzten Gewässerrandstreifen von zehn Meter im Außenbereich Breite ab Bemessungslinie einzuhalten. Hier sind u. a. verboten:

die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch befestigte Wege, Stützen etc.),

das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Die Linie Gewässerrandstreifen mit dem Abstand von 10m ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans hält die Vorgaben ein. Für weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs direkt am Ufer (u.a. Bänke am Ufer) wird ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu Gewässerrandstreifen eingereicht.

8. Naturschutz-, FFH- und Vogelschutz-Gebiet, besonderer Artenschutz sowie Eingriffsregelung

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an das Naturschutzgebiet Nr. 2.071 „Rastatter Rheinaue“ gem. der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 08. Februar 1984 (GBI 1984,

S. 268) an. Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturschutzgebiets sind nicht zu erwarten (vgl. Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Das Plangebiet überlappt sich teilweise (mit 7.570 m²) mit Flächen des Vogelschutzgebiets Nr. 7114-441 „Rheinniederung von der Rench- bis zur Murgmündung“.

Flächen des FFH-Gebiets (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) Nr. 7015-341 „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe“ grenzen an das Plangebiet an. Die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen, sonstigen Umgestaltungsflächen im Bereich der Rheinpromenade liegen jedoch im FFH-Gebiet. Für die beiden Natura 2000-Gebiete liegt ein Managementplan vom 29.01.2016 vor.

In einer Natura 2000-Vorprüfung wurde ermittelt, ob vorhabensbedingt grundsätzlich (erhebliche) Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete auftreten können (siehe ILN, Januar 2022). Die Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

Im Vogelschutzgebiet 7114-441 „Rheinniederung von der Rench- bis zur Murgmündung“ kommt es bau- und anlagebedingt zu Überlagerungen der direkten Eingriffsfläche mit den pauschal abgegrenzten Lebensstätten von 5 Vogelarten. Da das Vorhabengebiet bereits im IST-Zustand einer sehr hohen anthropogenen Vorbelastung durch den ganzjährigen Erholungsbetrieb und den damit einhergehenden Fahrzeugverkehr unterliegt, kommt den formal abgegrenzten Lebensstätten in diesem Bereich keine Funktion als essentielles Nahrungshabitat zu, zudem sind keine Brutplätze der o.g. Arten aus dem Umfeld des Areals bekannt (MAILÄNDER CONSULT 2020). Durch eine weitere räumliche und funktionale Bündelung des Freizeitverkehrs in diesem bereits vorbelasteten Areal ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der o.g. Vogelarten zu rechnen.



Abbildung 14: Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet Quelle: LUBW Baden-Württemberg

Darüber hinaus liegt eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, in dem geprüft wurde, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden bzw. ausgelöst werden können (siehe ILN, Januar 2022). Hierzu erfolgten im Jahr 2018 und 2019 im Bereich der Rheinpromenade Plittersdorf Bestandserfassungen zu den Tierartengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Holzkäfer. Artenschutzrechtlich relevante Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten sowie europäische Vogelarten und vorkommende Amphibien.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind sowohl Vermeidungsmaßnahmen (wie Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrut- und Amphibienlaichzeit nur zwischen dem 1. Oktober und 15. Februar, Inspektion der Höhlenbäume vor der Fällung bzw. alternativ 2-stufige Fällung im November, Beleuchtungskonzept) als auch CEF-Maßnahmen (wie Ausweisung von 5 Habitatbäumen im Umfeld, Pflanzung von 2 Baumreihen direkt östlich des Hotel-Restaurant-Café "Rheinstrom) inkl. ökologischer Baubegleitung erforderlich. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Berücksichtigung der vorgegebenen Bauzeitbeschränkungen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 4 ausgelöst.

Die Maßnahmen wurden in den Umweltbericht integriert und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt bzw. als Hinweise aufgenommen.

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen (siehe ILN, Januar 2022). Die vom Vorhaben ausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf alle betrachteten Schutzgüter können mit den vorgesehenen Minderungsmaßnahmen minimiert resp. mit planinternen sowie planexternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt bzw. wurden als Hinweise aufgenommen.

9. Konzept zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünestalterische Maßnahmen

9.1. Boden

Im Bereich der neu anzulegenden Grünflächen mit Uferpromenade und Verbindungswegen werden auf heutigen Rasenflächen im Bereich von Bauflächen und später zu befestigenden Flächen die Vegetationsschicht entfernt und der Oberboden abgetragen. Dieser wird seitlich auf Mieten gelagert, und später wieder eingebaut.

Auf heutigen befestigten Flächen des Parkplatzes wird im Bereich von Grünflächen eine 30 cm dicke belebte Bodenzone in Form von Oberboden aufgetragen.

Insgesamt wird durch die Neubebauung die bestehende Geländetopographie nicht verändert. Kleinflächig sind zur Anpassung an Bauteile oder zur Entwässerung Höhenveränderungen von bis zu 50 cm geplant.

Für die Herstellung der neuen Verkehrsflächen sind die nach Gutachten Büro Mailänder von 2018 zwischen ca. 15 und 40 cm starken Oberbodenschichten abzutragen. Die Oberkante der

neuen Verkehrsflächen bewegen sich im jetzt schon aufgefüllten Bereich etwa + 40 bis ca. -20 cm um das Urgelände.

Im östlichen Waldbereich, außerhalb der bereits jetzt schon aufgefüllten Flächen, ist zudem eine Anhebung des Urgeländes auf mind. ca. 112,95 m+NN geplant, damit die Verkehrsflächen bis zum Erreichen der Sperrung der Zufahrtsstraße im Hochwasserfall nutzbar sind. Die Anhebung umfasst eine Fläche von ca. 1.500 qm bei einer Aufschütthöhe bis zu ca. 1,50m. Die neu hergestellten Bankette und Böschungen werden mit mind. 30 cm Oberboden wieder abgedeckt.

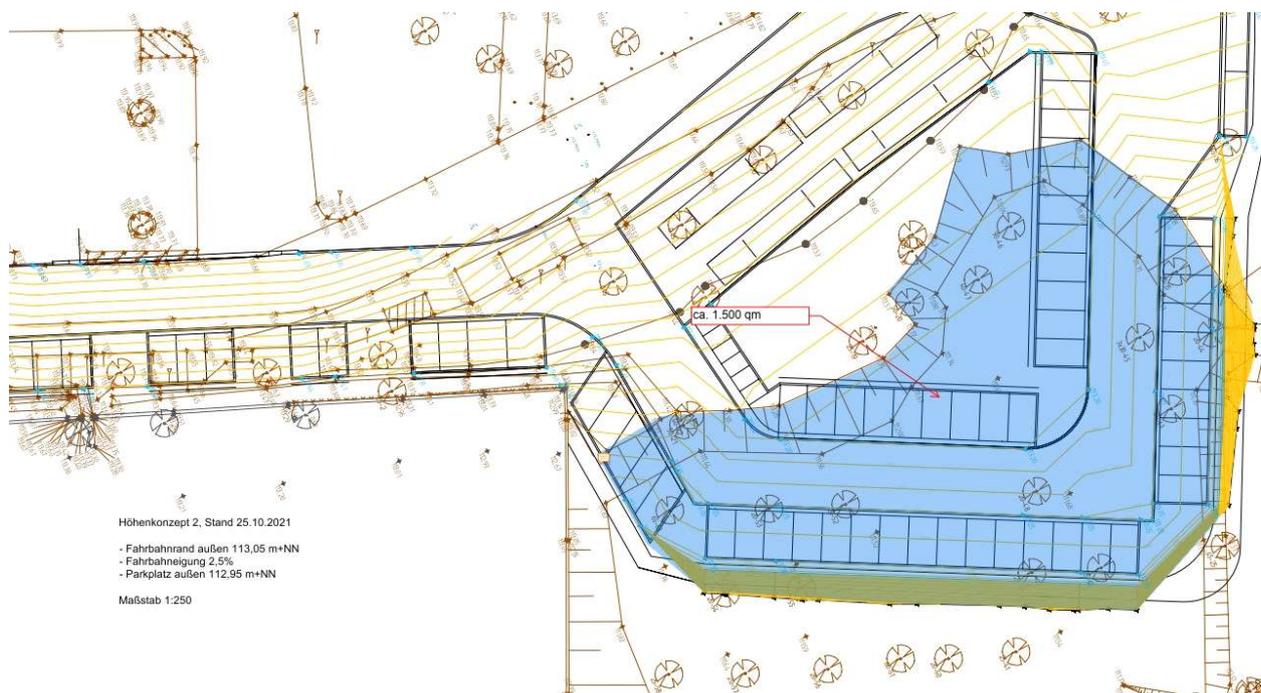


Abbildung 15: Aufschüttungsfläche Wald und Corbe (17.12.2021)

Die Verkehrsflächen sind in Asphaltbauweise und große Teile der Parkplatzflächen in Pflasterbauweise geplant. Die im nördlichen Parkplatz zur Reduzierung der Versiegelung geplanten Parkplätze in wassergebundener Bauweise befinden sich größten Teils außerhalb der im Gutachten Mailänder festgestellten Auffüllungen in tieferliegenden Bereichen. Diese Flächen werden zur Gewährleistung der Überflutungsfreiheit bis zum Zeitpunkt der Einstellung des Fährbetriebes bzw. Schließen der Zufahrtstraße, mit unbelastetem Material angehoben. Alle Aushubmaterialien sind haufwerksweise zu beproben und entsprechend der Analyseergebnisse zu entsorgen. Zum Wiedereinbau ist nur unbelastetes bautechnisch geeignetes Material vorgesehen.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen.

Um den Baugrund aufgrund der geplanten Bauwerke umwelttechnisch und geotechnisch beurteilen zu können, wurden zwei Gutachten beauftragt, die dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt sind (siehe Anlage 4a, Mailänder Consult vom 08.06.2018 und Anlage 4b, gsk Krauss, 09.04.2021).

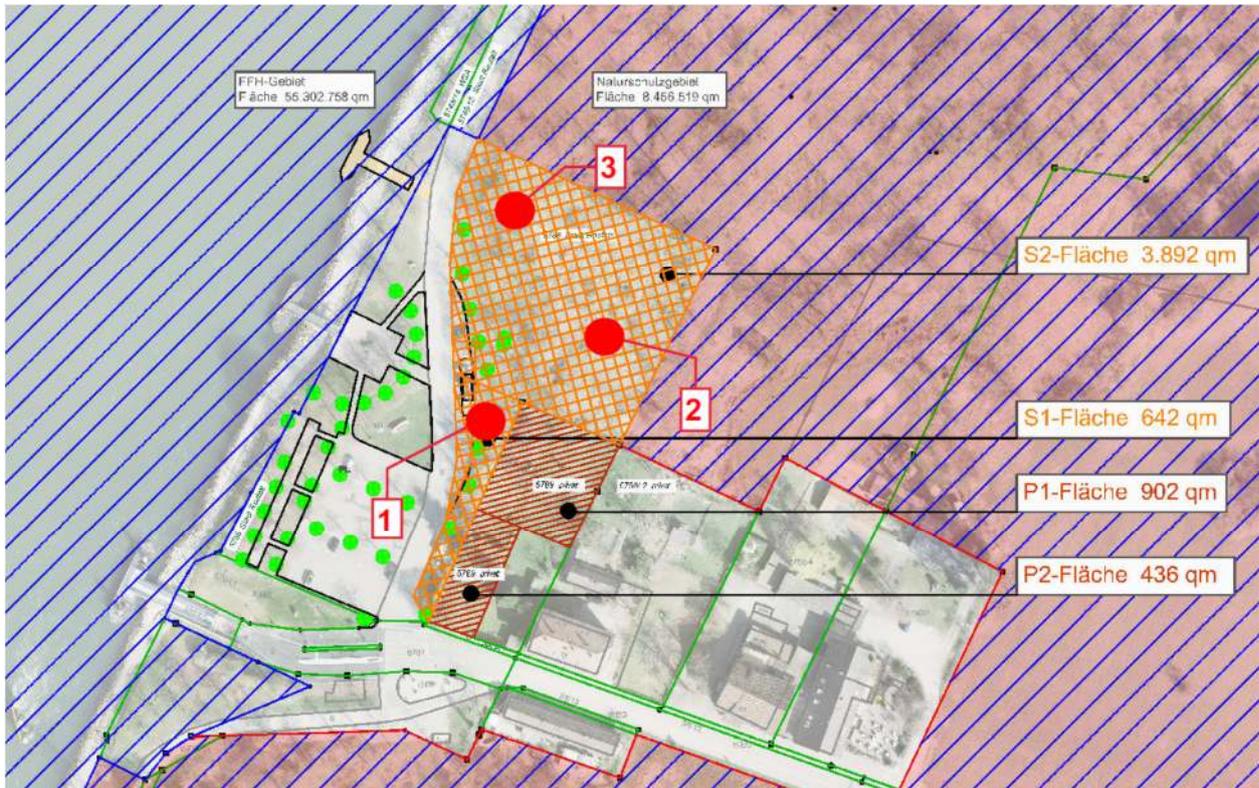


Abbildung 16: Baugrunduntersuchungen Mailänder Consult MIC (08.06.2018)

Die oberste Bodenschicht von ca. 0,15 m des Bohransatzpunktes 1, der sich auf dem Grünstreifen in unmittelbarer Nähe zum Parkplatz befinden, bildet die Grasnarbe. Darunter folgen sandige Kiese, die ab 1 m Tiefe Ziegelspuren aufweisen.

Die Ansatzpunkte 2 und 3 liegen hingegen im angrenzenden Waldgebiet und bestehen aus einem ca. 0,25 m mächtigen Oberboden. Darunter stehen in Aufschluss 2 Mittelsande an, die ab 1 m feinsandig und nass sind. In Aufschluss 3 ist der Sand bis 1 m Tiefe noch stark schluffig und kiesig und darunter folgt ein kiesiger Mittelsand mit Ziegelspuren.

Die fehlende Kieskomponente bzw. Auffüllung und das anzutreffende Wasser in Aufschlusspunkt 2 ist durch die unterschiedliche Höhenlage begründet. Der Bohrpunkt befindet sich in einer Senke und damit 1 bis 2 m tiefer als die Aufschlüsse 1 und 3.

Die Bohransatzpunkte 4 und 5 am Umschlagplatz weisen einen ähnlichen Aufbau auf wie im Bereich des geplanten Parkplatzes. Bis 0,4 m steht in Ansatzpunkt 4 Oberboden aus Schluff an. In Ansatzpunkt 5 ist der Schluff feinsandig mit einer Mächtigkeit von 0,3 m.

Darunter stehen mit Kohlegruß, Schlacke und Ziegelbruchstücken durchsetzte, kiesige Sande an, die in Bohransatzpunkt 4 eine Mächtigkeit von 0,5 m und in Bohransatzpunkt 5 eine Mächtigkeit von 0,9 m besitzen und zudem eher schluffig ausgebildet sind.

Bis zur Endtiefe von 2 m sind in Aufschluss 4 Mittelsande festzustellen, in Aufschluss 5 dagegen Schotter und Kiese.

Zur abfallrechtlichen und geotechnischen Beurteilung wurde im Bereich des Parkplatzes aus den Einzelproben 1 und 3 aus den Tiefenbereichen 0,15 bis 1,0 m bzw. 0,25 bis 1,0 m eine Mischprobe gebildet.

Aus dem Bereich des ehemaligen Umschlagplatzes wurden beide Aufschlüsse aus einem Tiefenhorizont 0,4 bis 0,9 m bzw. 0,3 bis 1,2 m ebenfalls zu einer Mischprobe vereinigt.

Anhand der Analyseergebnisse sind beide Mischproben nach VwV Boden aufgrund ihrer PAK-Konzentration der Einbaukonfiguration Z2 zuzuordnen. Die Mischprobe S3 ist zudem aufgrund ihres erhöhten Zink-Gehalts als Z2 Material einzustufen.

Nach VwV Boden ist der Einbau von Bodenmaterial der Qualität Z2 in Gebieten mit häufigen Überschwemmungen nicht zulässig. Da sich der Standort in unmittelbarer Nähe des Rheins befindet und diese Kriterien erfüllt, darf das Material nach Ausbau dort nicht wieder eingebaut werden.

Allgemein sind die Vorgaben nach VwV Boden zur wasserundurchlässigen Bauweise bei der Verwertung von Z2-Material einzuhalten.

Das beprobte Material außerhalb der Asphaltflächen ist uneingeschränkt verwertbar bzw. ablagerbar. Nach VwV ergibt sich eine Einordnung in die Verwertungsklasse Z 0 (GSK 2021).

Zur geotechnischen Beurteilung wurden zwei dynamische Plattendruckversuche durchgeführt. Für den Verformungsmodul, der für die Bestimmung der Tragfähigkeit maßgebend ist, wurden Werte von 79 MN/m² (BP 1) bzw. 112 MN/m² (BP 3) in einer Tiefe von 0,55 m bzw. 0,60 m ermittelt. Bei einem vorgegebenen Verformungsmodul von 100 MN/m² wurde er bei BP 1 unterschritten und bei BP 3 eingehalten. In Bereichen, in denen der Verformungsmodul nicht eingehalten wird, kann durch Abtragen der obersten Bodenschicht und Einbau einer Tragschicht aus gebrochenem Material oder im Bereich der Senken durch Auffüllungen durch gebrochenes Material eine Bodenverbesserung erzielt werden.

Die asphaltierte bzw. die gepflasterte Fahrbahn am Parkplatz wurde durch Entnahme von Bohrkernen (BK 1 – BK6) und Bohrsondierung BS 7 auf die Gründungsmöglichkeit zur Errichtung einer Plattform durch eine Bohrsondierung geotechnisch und abfallrechtlich beurteilt.



Abbildung 17: Baugrunduntersuchungen 2021 gsk geotechnische Serviceleistungen Krauss (09.04.2021)

Im Bereich der gepflasterten Fahrbahn bei BK 3 - BK5 und im asphaltierten Bereich von BK 2 liegt demnach ein ausreichend tragfähiger und frostsicherer Aufbau der Straße vor, wohingegen bei BK 1 und BK 6 im Rahmen des Umbaus Nachbesserungen im Hinblick auf Tragfähigkeit und Frostsicherheit erforderlich werden.

Da die Gründungssohle der Plattform auf Grund des schwankenden Wasserstandes unterhalb des Grundwasserspiegels liegen kann, empfiehlt sich eine Gründung mittels vertieften Gründungskörpern als Brunnengründung oder als Ramm- / Mikrobohrpfahlgründung.

Die Analyse der Asphaltdecken nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten zeigt auf Grund der RuVA-StB 01, dass Ausbauasphalt mit dem Ergebnis der Proben BS1 / Asphalt und BS2 / Asphalt der Verwertungsklasse A zuzuführen ist. Als Verwertungsverfahren kommen alle Verfahren, vorzugsweise das Heißmischverfahren in Betracht. Alternativ wäre das Ausbaumaterial der Probe BS1 / Asphalt als aufbereiteter Bauschutt in der Verwertungskategorie Z1.1 nach RCM Bauschutt wiederverwertbar. Ausbaumaterial der Probe BS2 / Asphalt ist alternativ zu deponieren. Das Ergebnis für das Material der Probe BS 6 / Asphalt weist teer- und pechtypische Bestandteile auf. Es sollte in jedem Fall ein separierter Ausbau und eine Lagerung zum Abtransport in abgedeckten Containern vorgesehen werden und die Entsorgung über eine zugelassene Deponie DK I erfolgen. Alternativ wäre theoretisch je nach Verfügbarkeit auch eine thermische Verwertung, eine Verwertung als Deponiersatzbaustoff oder eine Verwendung als Versatzmaterial im Salzbergwerk möglich.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsmissionen (z. B. Mineralöle / Teer) wahrgenommen werden, ist umgehend das Landratsamt Rastatt zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Probenbezeichnung und Probenherkunft	Gesamtgehalt im Feststoff PAK nach EPA mg/kg	Verwertungsklasse RuVA-StB 01 / RCM Bauschutt / Deponie
BS 1 / Asphalt Fährwiese	2,71	A / RCM vermtl. Z1.1
BS 2 / Asphalt Fährwiese	15,5	A / Deponie
BS 6 / Asphalt Fährwiese	82,3	B-C / Deponie
Tab. 5 : Analysergebnisse der Asphaltuntersuchung		

Die abfallrechtliche Analyse der Mischprobe BS1 bis BS7 / A / Fährwiese ergibt eine Einordnung in die Verwertungsklasse Z0 nach VwV Boden. Das Material ist damit uneingeschränkt verwertbar bzw. ablagerbar.

Station	Aufschluss- Bezeichnung	Probenbezeichnung / Entnahmetiefe / Parameterumfang
Fährwiese	BS 1 – 7	BS 1 +2 +3 +4+ 5+ 6+ 7 / A / Fährwiese 0,1 – 1,1 m Auffüllung / VwV
Tabelle 6: Mischprobenanalytik		

9.2. Grüngestalterische Maßnahmen im Plangebiet, externe Ausgleichsmaßnahmen, ökologische Baubegleitung und Monitoring

Um den Eingriff in die Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, wird die bestehende Gehölzstruktur nicht überplant, sondern planungsrechtlich durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Grünordnerische Festsetzungen für den planinternen Ausgleich beziehen sich primär auf die Neuanlage öffentlicher Grünflächen und Baumpflanzungen gebietsheimischer und auentypischer Arten.

Mit Ausnahme der Schutzgüter Biotop / Flora / Fauna, Boden und Klima können alle Eingriffe soweit ausgeglichen werden, sodass keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen zurückblieben. Für diese drei Schutzgüter ergibt sich ein planexterner Ausgleichsbedarf. Weiterhin bedarf es vorgezogener, funktionsfähiger Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF).

Zur Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Biotop / Flora / Fauna wird der Vorhabenträger auf Teilflächen der beiden städtischen Flurstücke Nrn. 7129 und 7130 (Gemarkung Plittersdorf), die aktuell als Feldgärten genutzt werden, einen Eichen-Sekundärwald aufforsten. Die Fläche ist Teil einer Aufforstungsmaßnahme von insg. 1,33 ha. Die Aufforstung dient ebenso der Kompensation für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Klima.

Der Wegfall von 5 potentiellen Höhlenbäumen soll durch die Ausweisung von Habitatbäumen ausgeglichen werden.

Der Ausgleich für die wegfallenden Jagdgebiete soll durch die Pflanzung von zwei Baumreihen mit insgesamt ca. 25 Bäumen (Wildapfel, Wildbirne, Stieleiche, jeweils im Abstand von ca. 10 x 10 m entsprechend Pflanzabstand einer Streuobstwiese) direkt östlich des Hotel-Restaurant-Cafés "Rheinstrom" erfolgen (Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 5750/1). Hierdurch würde auch der Flugkorridor in Nord-Süd-Richtung gestärkt. Entsprechende Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

Darüber hinaus wurden Vorgaben für eine insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung formuliert.

Eine Ökologische Baubegleitung begleitet und kontrolliert die Durchführung der Bauarbeiten (Rodung, Vermeidung von Pfützen bzw. temporären Flachgewässern während der Bauphase, Pflanzung von Bäumen und Auswahl der Habitatbäume) unter umwelt- und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten (siehe Hinweise).

Insbesondere im Hinblick auf artenschutzrechtliche Erfordernisse sowie auf die Schutzgüter Biotope, Flora und Fauna sowie Landschaft werden Monitoringmaßnahmen konkretisiert (siehe Hinweise).

10. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Auswertung der alliierten Kriegsluftbilder durchgeführt. In der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.04.2021 ergaben sich nach Überprüfung der Luftbilder bzw. anderer Unterlagen Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Aufgrund der Bombardierung können Kampfmittelverdachtsflächen im südlichen Bereich des Plangelandes nicht ausgeschlossen werden. In den bombardierten Bereichen sind deshalb flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen.

Aus der nachstehenden Abbildung können die Bereiche der Bombardierung entnommen werden.

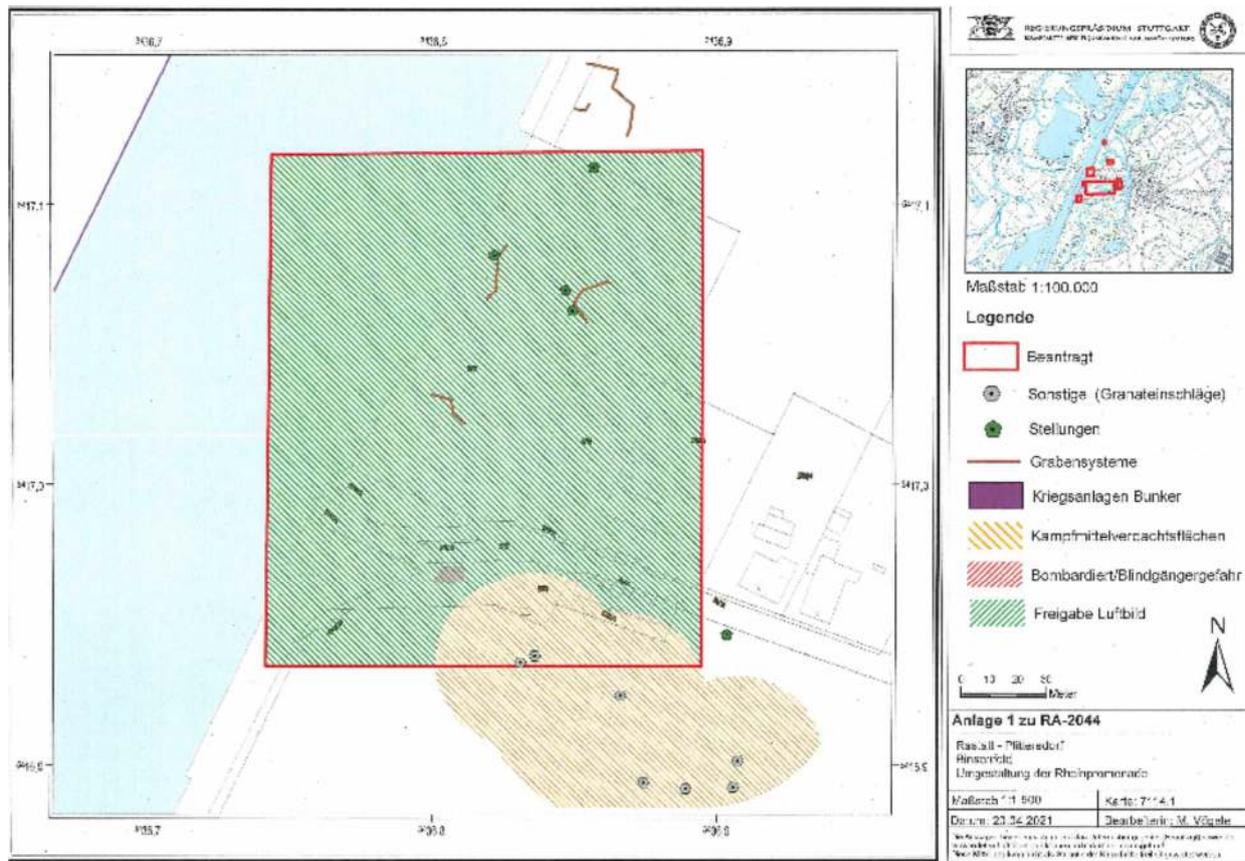


Abbildung 18: Bereiche der Bombardierung

11. Forstrechtlicher Ausgleich

Waldinanspruchnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Wald in Sinne des § 2 LWaldG in der Größenordnung von rund 0,2 ha im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen ca. 10-jährigen geschlossenen bis lockeren Pappeljungbestand. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche und Öffentliche Grünfläche bzw. Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Die betroffene Waldfläche ist Teil eines sich in östlicher und nördlicher Richtung fortsetzenden Waldbestands und befindet sich im Eigentum der Stadt Rastatt (Stadtwald Rastatt – Flurstück Nr. 5788/0; Waldort: Distrikt 10 Altrhein, Abt. 42 Altrhein, Bestand p1). Die Umnutzung dieser Fläche entsteht dadurch, dass der Parkplatz verlegt wird, da an der Stelle des heutigen Parkplatzes eine Aufenthaltswiese entsteht.



Abbildung 19: Fläche der Waldumwandlung

Eingriffsminimierung

Die Planung der neuen Parkplatzanlage mit zahlreichen funktionellen Herausforderungen (u.a. Fahrgeometrie der Busse, Sicherheit der Besucher, Aufschüttung etc.) betrachtet insbesondere den sparsamen Verbrauch unversiegelter Flächen und den schonenden Umgang mit dem Waldbestand. Um eine kleinstmögliche Inanspruchnahme des Waldes zu erreichen, wurde trotz der hohen Besucherzahl der Rheinpromenade eine Reduzierung der Anzahl an Stellplätzen beschlossen. Darüber hinaus erfolgt keine vollständige Inanspruchnahme des auf dem Flurstück stockenden und noch außerhalb des Naturschutzgebiets gelegenen Waldbereichs; der Waldstreifen im Nordosten des Flurstücks bleibt weiterhin erhalten.

Zum Ausgleich der dauerhaften Waldinanspruchnahme werden im Sinne von § 10 LWaldG Ersatzaufforstungen sowie Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt.

a) Ersatzaufforstung:

Zum flächengleichen Ersatz der dauerhaften Waldumwandlung wird auf der Gemarkung Plittersdorf im Gewinn Krautstücker eine Fläche von 2.305 m² neu aufgeforstet. Die Fläche ist Teil einer insgesamt rd. 1,33 ha großen Aufforstungsfläche auf den Flurstücken Nr. 7129 und Nr. 7130 (siehe Abb. 10). Die Aufforstungsgenehmigung hierfür liegt vor (Landratsamt Rastatt - Landwirtschaftsamt, Entscheidung vom 08.10.2021, Az.: 3.5/781.98).

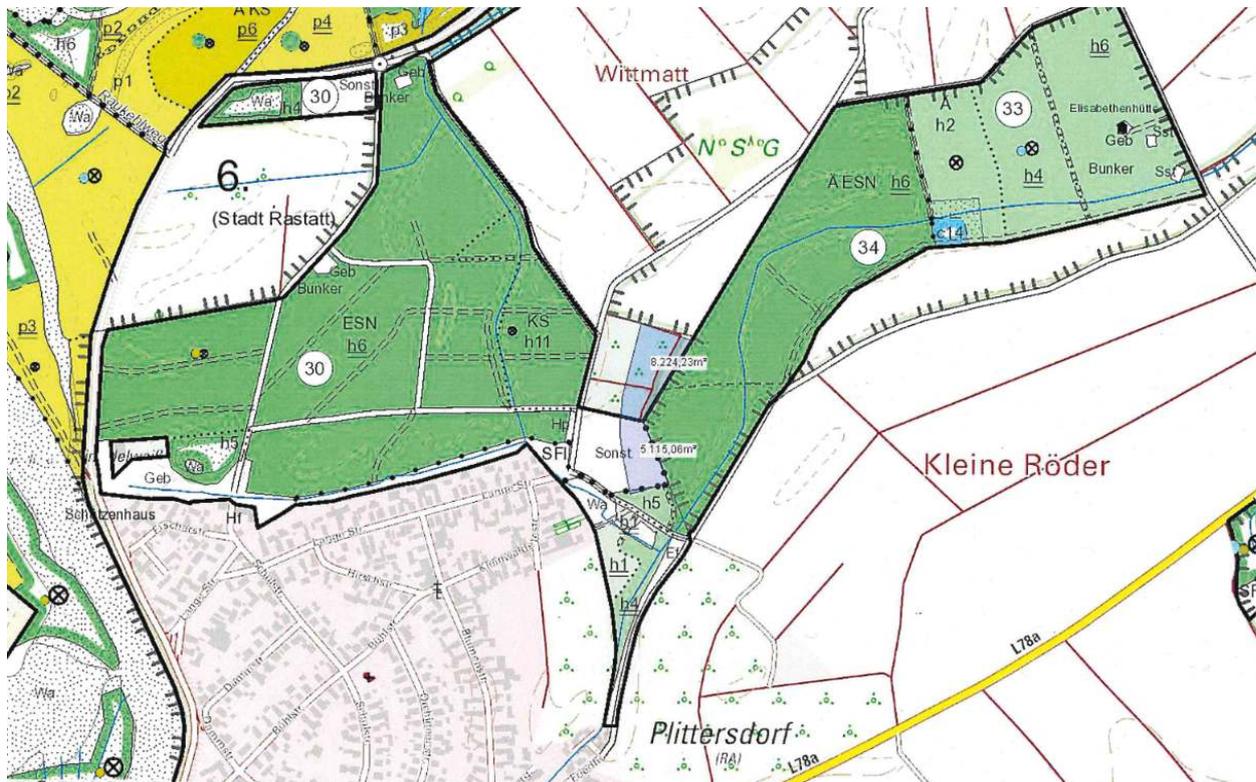


Abbildung 20: Ersatzaufforstungsfläche in Plittersdorf, Gewann „Krautstücker“

b) Sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen:

Im Distrikt 4, westlich des Mercedes-Benz-Werks in Rastatt erfolgt auf einer Fläche von insg. 67.368 m² ein Waldumbau geschädigter Eschenbestände hin zu einer Eichenwaldgesellschaft. Hiervon wird der vorliegenden Waldumwandlung eine Teilfläche mit 1.729 m² als Schutz- und Gestaltungsmaßnahme zugeordnet (Verhältnis Waldverlust: Waldumbau = 1: 0,75).

Zur Waldumwandlungserklärung sind die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich) über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde bereits eingereicht worden. Über eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung im Überschwemmungsgebiet § 78a Abs.1 Nr. 8 WHG für die Umwandlung eines Auewaldes im Überschwemmungsgebiet wird zum gegebenen Zeitpunkt entschieden.

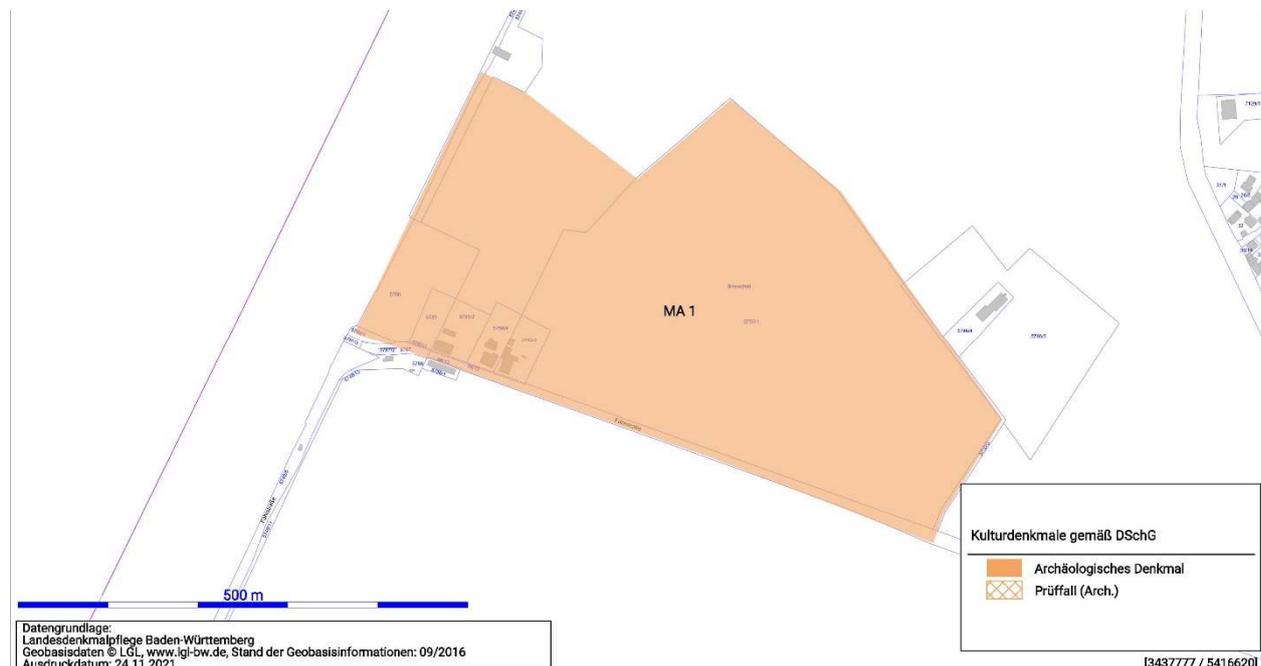
Waldabstand (siehe Hinweise)

Bei den geplanten baulichen Anlagen (Parkplatzflächen und ein Teilbereich der geplanten Bushaltestelle) wird die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO unterschritten. Der Waldabstand wurde gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen. Bei der

Unterschreitung des Waldabstandes zu diesen baulichen Anlagen besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht ohne Wuchshöhenbeschränkung gegenüber der Waldeigentümerin Stadt Rastatt.

12. Archäologischer Prüffall

Durch die Planung ist ein archäologischer Prüffall gem. DSchG BW betroffen: Mittelalterliche Wüstung Plittersdorf mit Kirche (MA 1, ADAB-Id. 102313244). Es ist in die Hinweise auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen worden.



13. Planungsalternativen

Die im Vorfeld der Planung vom Gesetzgeber geforderte „Alternativprüfung“ für den Parkplatz, besonders unter Berücksichtigung der Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB, wurde durchgeführt.

Für die vorgelegte Planung sind auf Gemarkung Plittersdorf keine Alternativen vorhanden.

Es wird auf Stellplätze am nördlichen Teil der Rheinpromenade verzichtet, wofür auf dem in 300m Entfernung befindlichem Sportparkplatzgelände ein Ausgleich besteht. Somit wird die gesamte Fläche für die Abwicklung des motorisierten Verkehrs optimiert werden.

Die Verkehrsflächen wurden für die unterschiedlichen Nutzungsansprüche wie Reisebusse, ÖPNV und Parkraum unter Abwägung unterschiedlicher Stellplatzanordnungen flächenscho-nend geplant und optimiert. Die Grundform wird bestimmt durch die vorhandenen Anschlüsse

und den fahrgeometrischen Flächenbedarf der zu erwartenden Bemessungsfahrzeuge (Bus). Die Parkplätze wurden mit den ohnehin nötigen Fahrgassen kombiniert, für weitere Minimierung des Eingriffs sind die Parkplätze mit Pflasterbelag oder wassergebunden gering versiegelt vorgesehen und zusätzlich die Befestigungstiefe auf 4,50 m begrenzt, der Überhang ist unbefestigt.

Die aktuellen Gegebenheiten des Grundstücks wie beispielsweise die Lage im Naturraum, Topographie und bestehende Gehölzstrukturen sind genau untersucht und bei der Planung berücksichtigt worden. Der Wald wurde dementsprechend nicht vollständig, sondern nur teilweise zum Parkplatz umgenutzt. Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen wurden minimiert.

Die Planung mit öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen trägt zu einer Stärkung der Freiraum- und Erholungsstruktur bei.

E: **Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Rheinpromenade“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 18.10.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, sowie des Ortes und der Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 30.10.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 08.11.2021 bis einschließlich 08.12.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2021 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 08.12.2021
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 21.02.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses vom 21.02.2022, sowie des Ortes und der Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.02.2022.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang an den gläsernen Fassadenelementen beziehungsweise Auslage im Eingangsbereich zum Dienstgebäude Herrenstraße 15, 76437 Rastatt in der Zeit vom 03.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022.
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2022 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 04.04.2022.
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 25.04.2022 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 27.06.2022.
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft am 13.08.2022

F: Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rastatt, den 08.08.2022



Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch



G: Satzung

über den Bebauungsplan „Rheinpromenade“

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am 27. Juni 2022 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den am 27. Juni 2022 rechtskräftigen Fassungen - den Bebauungsplan „Rheinpromenade“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 11.02.2022 maßgebend.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 11.02.2022
- der textliche Teil des Bebauungsplanes i.d.F. vom 05.04.2022
(Rechtsgrundlagen/ planungsrechtliche Festsetzungen/ Hinweise/ Verfahrensvermerke/
Satzung)

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Hinweise i.d.F. vom 05.04.2022
- Begründung i.d.F. vom 05.04.2022

Weitere gesonderte Anlagen:

- Biotoptypenkartierung und Darstellung der Schutzgebiete, MIC, i.d.F. vom Januar 2020
- Baugrundgutachten, MIC i.d.F. vom 08.06.2018 und gsk, i.d.F. vom 09.04.2021
- Kampfmittelbeseitigung /Luftbildauswertung i.d.F. vom 19.04.2021
- Natura 2000 – Vorprüfung ILN Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Bühl,,
i.d.F. vom Februar 2022

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ILN Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Bühl, i.d.F. vom Januar 2022
- Umweltbericht ILN Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Bühl, i.d.F. vom Februar 2022

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Rheinpromenade“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Rastatt, den 08.08.2022



Hans Jürgen Pütsch
Oberbürgermeister

