


 **GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN**

 **Bebauungsplan**

„Kreisverkehr Gemeinweg“

Verfahren gemäß § 8 BauGB



Im Auftrag der
Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Stand: Aufstellungsbeschluss / Frühzeitige Beteiligung

16.11.2020

Entwurf

Lörracher Stadtbau-GmbH

Schillerstraße 4, 79540 Lörrach
Telefon: 07621/1519-80
mail@stadtbau-loerrach.de
www.stadtbau-loerrach.de



STADTBAU LÖRRACH

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Landkreis Lörrach

Satzung

über den Bebauungsplan

„Kreisverkehr Gmeiniweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen den Bebauungsplan mit der Bezeichnung

"Kreisverkehr Gmeiniweg"

am _____ als Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
2. **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910, 911).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Kreisverkehr Gmeiniweg" ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

- dem zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:500 vom 16.11.2020
- den Textlichen Festsetzungen vom 16.11.2020

Beigefügt sind:

1. die Begründung vom 16.11.2020
2. ein Umweltbericht des Büros Pohla vom 15.12.2020
3. sowie ein Fachgutachten „Vögel“ des Büros Öko-Log vom Nov. 2020

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Grenzach-Wyhlen, den _____

Dr. Benz, Bürgermeister

1196
GR

1198

1199

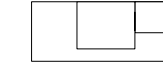
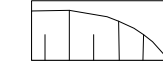
12

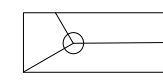
Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Bebauungsplan "Kreisverkehr Gmeiniweg"

ZEICHENERKLÄRUNG



Allgemein

-  Gebäude Bestand
-  Böschung

-  Bestehende Flurstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen


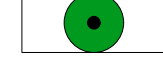
Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

-  Straßen-, bzw. Radwegfläche mit Begrenzungslinie
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
-  Wirtschaftsweg
-  Verkehrsgrün


Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

-  Öffentliche Grünflächen tlw. mit Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 (2) Nr.9 u. (4), § 9 (1) Nr.18 u. (6) BauGB

-  Baum anzupflanzen
-  Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

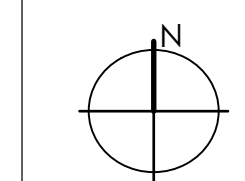
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss	am 15.12.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 15.12.2020
Bekanntmachung	am ____
Frühzeitige Beteiligung	vom ____ bis ____
Offenlagebeschluss	am ____
Bekanntmachung	am ____
Formelle Beteiligung	vom ____ bis ____
Satzungsbeschluss	am ____
Bekanntmachung	am ____

Dr. Tobias Benz, Bürgermeister

Maßstab 1:500
 Format 297 x 715 cm
 Plangrundlage Okt 2018
 Koordinatensystem UTM
 Datum 16.11.2020
 Gez. Fä/Do



Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des VSG "Tüllinger Berg und Gleusen"



Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Landkreis Lörrach

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

„Kreisverkehr Gemeiniweg“

In Ergänzung des zeichnerischen Teils gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Im Planteil werden Verkehrsflächen festgesetzt. Außerdem werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Geh- und Radweg sowie als Wirtschaftsweg festgesetzt.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen untereinander ist nicht flächenscharf.

2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Im Planteil werden verschiedene Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und einschließlich ihres Wurzelraumes während der Bauausführung mittels eines Bauzaunes vor Schäden zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume gleichartig und standortgerecht gem. Pflanzenliste zu ersetzen.

3.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß Darstellung im Planteil sind Bäume und Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig oder mit einer Art aus der im Anhang

beigefügten Pflanzenliste zu ersetzen. Bei der Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen sind Saatgutmischungen für blütenreiche Wiesen mittlerer Standorte zu wählen (siehe Pflanzenliste).

3.3 Rodungen

Die Rodung der Bäume ist auf die gesetzlich festgelegte Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken.

3.4 Bodenschutz

Mit Boden ist schonend umzugehen. Überschüssiger und unbelasteter Boden ist zu verwerten. Das Bodenschutzgesetz ist zu beachten.

3.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Wassergefährdung

Das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen, auf denen wasserschädigende Emissionen entstehen könnten, ist über Ölabscheider, Absetzbehälter o.ä. Einrichtungen zu reinigen, bevor es in den Seitenstreifen versickert.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Vogelschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Tüllinger Berg und Gleusen“.

III HINWEISE

1. Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, per Post, per Fax; 0761/208-3599 oder per E-Mail; abteilung8@rps.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

IV PFLANZENLISTE

Laubbäume

Zur Neupflanzung und als Ersatz für zukünftig zu ersetzende Laubbäume sind heimische Laubbäume der im Folgenden genannten Arten zu verwenden:

Spitzahorn	Acer platanoides	hochwüchsig
Feldahorn	Acer campestre	mittelwüchsig
Hainbuche	Carpinus betulus	mittelwüchsig
Vogelkirsche oder Kirsche in Sorten		
	Prunus avium	hochwüchsig
Stieleiche	Quercus robur	hochwüchsig
Winterlinde	Tilia cordata (od. Sorten)	hochwüchsig
Walnuss	Juglans in Sorten	hoch-/breitwüchsig

Qualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang.
Kirsche und Walnuss können auch kleiner gepflanzt werden.

Einsatz der Böschungen

Als Einsatz eignen sich Saatgutmischungen einer blütenreichen Wiese mittlerer Standorte. Es ist gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum „Südwest-deutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Geeignete Mischungen sind z.B. „Blumenwiese“, angeboten von Rieger & Hofmann, In den Wildblumen 7-13, 74572 Blaufelden-Raboldshausen; www.rieger-hofmann.de

Weitere Angebote und Empfehlungen über „Netzwerk blühende Landschaften“ <https://bluehende-landschaft.de/handlungsempfehlung/saatgut-vorschlaege/>

Gemeinde


Grenzach-Wyhlen, den _____

Stadtbau Lörrach

Dr. Benz, Bürgermeister

i.A. Stephan Färber
(Planverfasser)

GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN

 Bebauungsplan
„Kreisverkehr Gemeiniweg“

 Begründung



INHALT

1.	Allgemeines, Vorbereitende Bauleitplanung	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
3.	Umweltbelange	8
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.....	9
5.	Flächenbilanz.....	10

1. ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 8.750 m². Er beinhaltet die Einmündung des Gemeinweges in die Markgrafenstraße sowie einen Teil des westlichen sowie des östlichen Astes der Markgrafenstraße (heute noch B 34). Die angrenzenden Grünflächen sowie die begleitenden Geh- und Radwege sind ebenfalls Teil des Plangebiets.

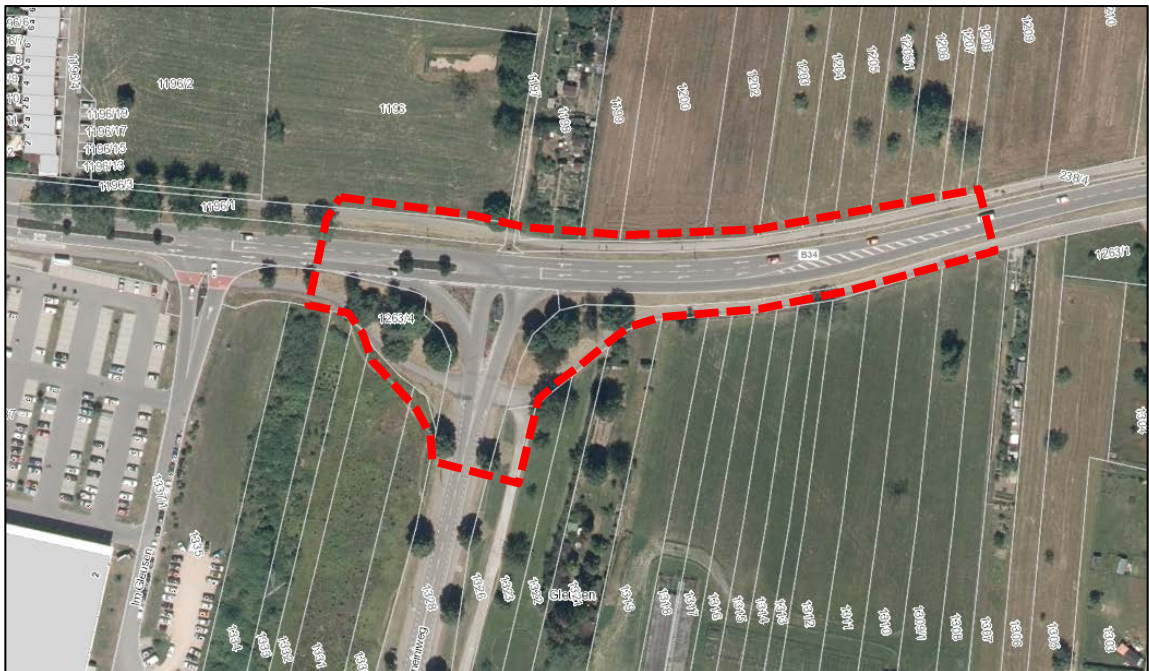


Abb. 1: Luftbild des Plangebiets und der Umgebung. Plangebiet rot eingestrichelt.

Quelle: Kartendienst der LUBW; eigene Darstellung

1.2 Planungserfordernis und Ziele der Planung

Derzeit laufen Planung und Bau der Ortsumgehung „B 34 neu“ zur Entlastung der Gemeinde Grenzach-Wyhlen. Die Umfahrung wird in mehreren Abschnitten erstellt, wobei zwei dieser Bauabschnitte in der Verlängerung des Gemeinweges aufeinander treffen und es daher zu verschiedenen gelagerten Verkehrsflüssen kommen wird.

Zunächst bestand die Absicht, die Einmündung für die verschiedenen Umbauphasen jeweils baulich anzupassen. Dies hätte neben mehrmaligen Provisorien und veränderten Vorfahrtsregelungen insbesondere während des Betriebs eines Teiles der Ortsumfahrung deutliche Kapazitätsengpässe zur Folge gehabt.

Vergleicht man die Kosten für die mehrmaligen Umbauten, so fallen diese ähnlich hoch aus wie der Bau eines Kreisverkehrs. Daher hat sich die Gemeinde zusammen mit dem Regierungspräsidium dazu entschlossen, eine dauerhaft leistungsfähige Lösung anzustreben und einen Kreisverkehrsplatz zu errichten. Um dies zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

1.3 Räumliche und strukturelle Situation

Das Gebiet ist bereits heute durch die Verkehrswege (Geh- und Radwege sowie Straßen) geprägt. Das Areal liegt außerhalb der bebauten Bereiche und ist daher als Außenbereich i.S. § 35 BauGB einzustufen.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Bauleitpläne

Vorbereitende Bauleitplanung



Abb. 2: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP.

Quelle: Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Grenzach-Wyhlen stellt im Bereich des Plangebiets die bestehenden Verkehrswege dar. Westlich ist eine Erweiterungsfläche für den bestehenden großflächigen Einzelhandel dargestellt, im Süden ist die Planung der Ortsumfahrung dargestellt. Das gesamte Gebiet wird vom Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“ überlagert (siehe Schraffur).

Bestehende Bebauungspläne

Im Westen wird ein Teil des Bebauungsplans „Gleusen“ überlagert. Der Bebauungsplan „Kreisverkehr Gmeiniweg“ setzt in diesem Bereich Verkehrs- und Grünflächen fest.

1.5 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Da der Flächennutzungsplan das Umfeld der Einmündung bereits als Verkehrsfläche darstellt, ist der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt zu bewerten.

1.6 Planerisches Konzept und Planungsalternativen

Konzept

Heute läuft ein Großteil des Verkehrs in Ost-West-Richtung zwischen den beiden Ortsteilen Grenzach und Wyhlen, sodass es für Linkseinbieger vom Gmeiniweg auf die B 34 zu längeren Wartezeiten kommt. Im Vergleichsszenario 2030 der „Verkehrsuntersuchung Knotenpunkt B 34 (alt) - Gmeiniweg Grenzach-Wyhlen“ des Büros Rapp Trans vom 21.10.2019 bei Beibehaltung des heutigen Straßennetzes überschreiten sowohl die Hieber Ausfahrt wie auch der Gmeiniweg mit den Qualitätsstufen „E“ (Hieber) sowie „F“ künftig ihre Leistungsfähigkeit. Eine sichere Abwicklung des Verkehrs wäre nicht mehr gegeben. Dieses Szenario ist insofern fiktiv, als dass die Ortsumfahrung bis zum Planungshorizont mit Sicherheit zumindest in Teilabschnitten fertiggestellt sein wird.

Im Falle eines Betriebs der Teil-Ortumfahrung Grenzach-Wyhlen im **Abschnitt Wyhlen** verläuft die Haupt-Verkehrsbeziehung von Süden nach Westen. In diesem Fall verschlechtert sich die Leistungsfähigkeit der Einmündung Gmeiniweg auf die Qualitätsstufe F. Für den wartepflichtigen Linkseinbieger vom Gmeiniweg in Richtung Grenzach im Zuge der (provisorischen) B 34 ergeben sich theoretische Wartezeiten von über 7 Minuten.

Im Falle eines Betriebs der **gesamten Ortumfahrung** Grenzach-Wyhlen verläuft eine reduzierte Verkehrsmenge auf der Ost-West-Achse. Ohne die Belastungen der B 34 die Bestandslösung sind die Arme zwar ausreichend leistungsfähig, für die Linkseinbieger vom Gmeiniweg ergibt sich nur die Verkehrsqualitätsstufe D.

Ein Kreisverkehr kann die dargestellten Fragestellungen in vorbildlicher Art und Weise lösen. Die Qualitätsstufen liegen in allen betrachteten Fällen bei A oder B

mit mittleren Wartezeiten zwischen sechs und 13 Sekunden. Der geplante Kreisverkehr bietet darüber hinaus aber auch langfristig den städtebaulichen Vorteil, dass der Eingang in den Ortsteil Grenzach klar herausgestellt wird und die Geschwindigkeiten auf der recht geraden Strecke gebremst werden.

Neben dem Kreisverkehr wird auch ein Teil der bestehenden B 34 in Richtung Ortsteil Wyhlen überplant. Die Straße weist in diesem Bereich bisher eine großzügige Sperrfläche sowie einen Fahrstreifen für Linksabbieger auf. Beide werden künftig nicht mehr benötigt und werden daher rückgebaut.

Planungsalternativen

Die Verkehrsuntersuchung macht deutlich, dass Handlungsbedarf besteht. Daher erscheint eine Beibehaltung des Status quo nicht sinnvoll. Der zunächst angedachte mehrmalige Umbau der Kreuzung wäre zwar technisch machbar, würde aber den dauerhaften Betrieb einer Lichtsignalanlage notwendig machen. Diese wäre jedoch nicht in der Lage, den Verkehr dauerhaft zu bremsen wie es durch den Kreisverkehr der Fall ist. Daher ist die angestrebte Planung als beste Lösung zu bewerten.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Bebauungsplan setzt verschiedene Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg sowie Wirtschaftsweg) fest. Die umliegenden Grünflächen werden als Verkehrsgrün festgesetzt. Ein Teil dieser Flächen dient bisher als Verkehrsfläche (Sperrfläche bzw. Linksabbiegespur).

Die umliegenden Geh- und Radwege werden ebenfalls festgesetzt. Deren Verlauf verschiebt sich stellenweise geringfügig, außerdem ist eine zusätzliche Querungsmöglichkeit am Kreisel vorgesehen.

Im Südwesten wird eine Teilfläche als Geh- und Radweg sowie als Wirtschaftsweg festgesetzt, sodass der angrenzende Feldweg erreichbar bleibt. Im Norden zweigt ebenfalls ein Wirtschaftsweg vom verschobenen Radweg ab.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen untereinander ist nicht flächenscharf, sodass Anpassungen der Aufteilung möglich sind.

2.2 Öffentliche Grünflächen

Die Grünflächen jenseits der Geh- und Radwege werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

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

Die durch die Planung verursachten Eingriffe sollen möglichst gering ausfallen und sind auszugleichen. Außerdem ist Sorge zu tragen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes kommt, in welchem das Plangebiet liegt. Hierzu werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die im Umweltbericht sowie im Kapitel 3 beschrieben werden.

3. UMWELTBELANGE

3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Für den Bau des Kreisverkehrs wird überwiegend bereits versiegelte Fläche beansprucht. 690 m² der Straßenrand- und Böschungsbereiche müssen zusätzlich versiegelt werden. Gleichzeitig können 1.100 m² versiegelte Fläche in Grünfläche/Böschung und begrünte Verkehrsinseln umgewandelt werden. Somit ergibt sich im Saldo eine Entsiegelung von 410 m².

3.2 Artenschutz / Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet und die Umgebung liegen innerhalb des Vogelschutzgebietes „Tüllinger Berg und Gleusen“. Sonstige geschützte Arten sind nicht betroffen, da zum allergrößten Teil bereits verkehrlich geprägte Flächen überplant werden.

Die Auswirkungen der Planung auf das Vogelschutzgebiet wurden durch ein Fachbüro geprüft. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden als planungsrechtliche Festsetzungen übernommen, sodass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann.

3.3 Schutzgüter

Eine detaillierte Betrachtung der Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht des Büros Pohla, welches dem Bebauungsplan beigelegt ist. Die wesentlichen Betroffenheiten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet und die Umgebung weisen grundsätzlich eine hohe Wertigkeit für verschiedene Tierarten auf (siehe die Festsetzung als Natura-2000-Gebiet). Darüber hinaus sind keine Betroffenheiten bei Tierarten zu erwarten, da größtenteils bereits verkehrlich geprägte Flächen in Anspruch genommen werden.

Da der Kreisverkehr mehr Fläche beansprucht als die bisherige Einmündung, müssen einzelne vorhandene Bäume entfernt werden. Hierfür werden Ersatzpflanzungen festgesetzt.

- Boden:

Durch den Bau des Kreisverkehrs werden zwar Flächen versiegelt, gleichzeitig wird auf der bestehenden Trasse um die bestehende Linksabbiegerspur

rückgebaut, da diese Fläche nicht mehr benötigt wird. In der Summe werden deutlich mehr Flächen entsiegelt als neu überbaut.

– Mensch:

Durch den vorhandenen Straßenverkehr auf der Bundesstraße 34 / Lörbacher Straße werden die Grenzwerte der 16. BImSchV bereits überschritten. Dem wird mittelfristig durch den Bau der Umgehungsstraße abgeholfen. Der Umbau der Kreuzung in einen Kreisverkehr trägt zu einer Verlangsamung und Verstetigung des Verkehrsflusses bei.

Für Fußgänger und Radfahrer verbessert sich die Situation durch den Umbau der Einmündung ebenfalls. Im Zuge des Umbaus zum Kreisverkehr entsteht eine zusätzliche Querungshilfe westlich des Kreisverkehrs, die der verbesserten Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer dient.

4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Folgt.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Folgt.

4.3 Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Folgt.

4.4 Formelle Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Folgt.

5. FLÄCHENBILANZ

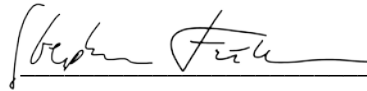
Gesamtfläche:	8.750 m ²	100 %
davon		
Verkehrsflächen:	3.925 m ²	35 %
Verkehrsgrün:	3.072 m ²	45 %
Öffentliche Grünfläche	1.752 m ²	20 %

Gemeinde

Grenzach-Wyhlen, den _____

Stadtbau Lörrach

Dr. Benz, Bürgermeister



i.A. Stephan Färber

(Planverfasser)