

Gemeinde Malterdingen

Bebauungsplan „Malterdingen West Restgebiet“

2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

1 Anlass der Bebauungsplanänderung

1.1 Verkehrssituation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand der Verkehrsknotenpunkt „L 113 – Hauptstraße – Riegeler Straße - Köndringer Straße – Hecklinger Straße – Nelkenweg - Lindenweg“, über welchen der gesamte Verkehr in den Ort und auch der gesamte Durchgangsverkehr Richtung Fernecker Tal und Freiamt verläuft.

Seit 1997/1998 bestehen daher Überlegungen, die gefährliche Kreuzung zu einem Kreisverkehr umzubauen. Die aktuelle Verkehrssituation stellt nach Beurteilung der Fachleute einen potentiellen Unfallschwerpunkt dar. Dass es dort immer wieder zu „Beinahe-Unfällen“ kommt, können viele Anwohner und Bürger bestätigen. Es besteht kein sicherer Übergang für Fußgänger/Schulkinder und Radfahrer. Die bauliche Entwicklung in den Baugebieten Kleb und Kleb II wird die Situation verschärfen. Der Bau eines Kreisverkehrsplatzes mit sicheren Querungshilfen stellt die einzig sinnvolle Lösung dar.

1.2 Entwurf Kreisverkehr

In der Gemeinderatssitzung am 15.09.2020 wurde vom Ing.-Büro Rapp Regioplan GmbH der Entwurf für den Bau des Kreisverkehrsplatzes vorgestellt. Die Planung des Kreisverkehrsplatzes ist auf die Verkehrssituation und das Verkehrsaufkommen gemäß den Vorgaben zur Kreisverkehrsplanung abgestimmt. Der Fahrbahnkreisel weist einen Durchmesser (Fahrbahnrand) von 15,00 m auf. An den Kreisverkehr sind direkt vier Straßenanschlüsse angeschlossen. Im Rahmen der Kreisverkehrsplanung wird gleichzeitig sichere Geh- und Radwegequerungen mit Mittelinseln in den Bereichen der Einmündungen Hauptstraße/L113 und Nelkenweg geschaffen. So ist die sichere Führung der Radfahrer zwischen dem Bahnhof und dem Ortskern sichergestellt. Für den Bau der Geh- und Radwegequerung im Bereich des geplanten Kreisverkehrs können staatliche Zuschüsse in Anspruch genommen werden. Der Gemeinderat stimmte dem Entwurf der Kreisverkehrsplanung zu.

1.3 Planungsziel

Durch den Bau des Kreisverkehrs wird der unfallträchtige Verkehrsknotenpunkt deutlich entschärft. Zusätzlich werden sichere Geh- und Radwegequerungen geschaffen.

2 Bebauungsplanverfahren

2.1 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

2.1.1 Gesetzliche Vorgaben § 13 BauGB

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

(2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2.1.2 Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben § 13 BauGB

Durch die 2. Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht geändert. Lediglich die Grenzen zwischen der Straßenverkehrsfläche und den Baugrundstücken verschieben sich in Teilbereichen. Auf die Festsetzungen der betroffenen Baugrundstücke (allgemeines Wohngebiet) verursacht die Planung keine Änderungen und Beeinträchtigungen wie z.B. auf die überbaubare Grundstücksfläche.

Die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB werden alle erfüllt:

1. Bei der Planung handelt es sich um kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Die bauliche Maßnahme findet größten Teils innerhalb der festgesetzten und vorhandenen

- Straßenverkehrsfläche statt. Es werden nur vier angrenzende Grundstücke tangiert, die jeweils eine kleine Fläche für die Kreisverkehrsplanung abtreten müssen.
2. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Für das Schutzgut Mensch wird sich die Planung bezüglich Verkehrssicherheit deutlich verbessern. Weiterhin stellt der Kreisverkehr eine „Geschwindigkeitsbremse“ am Ortseingang dar.
 3. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2.2 Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren wird ohne frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

06.10.2020	Gemeinderat:	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
08.12.2020	Gemeinderat:	Billigung der Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
17.12.2020	Verwaltung:	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung nach § 2 Abs. 1 BauGB Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
28.12.2020 bis 01.02.2021		Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
28.12.2020 bis 01.02.2021		Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
02.03.2021	Gemeinderat:	Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB
___.__.2021	Verwaltung:	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB Inkrafttreten der 2. Änderung

2.3 Belange des Umweltschutzes

2.3.1 Schutzgüter

Durch den Bau des Kreisverkehrs werden die einzelnen Schutzgüter nicht beeinträchtigt. Der Bau des Kreisverkehrs erfolgt überwiegend innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die jetzt schon weitgehend versiegelt ist. Lediglich kleine

Teilbereiche von vier angrenzenden Wohnbaugrundstücken werden für die Baumaßnahme beansprucht.

Die Schutzgüter Boden und Grundwasser werden nicht wesentlich mehr beeinträchtigt, da die betroffene Fläche bereits weitgehend durch die bestehenden Straßen versiegelt ist. Der Innenbereich des Kreisverkehrs wird entsiegelt und als Grünfläche angelegt. Der Artenschutz und Biotope sind nicht betroffen. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Durch eine entsprechende Gestaltung des Kreisverkehrs mit Mittelinsel und Grünstreifen wird sich das Erscheinungsbild des westlichen Ortseingangs verbessern.

Auf das Schutzgut Mensch wird sich die Planung positiv auswirken. Durch den Kreisverkehr mit querenden Geh- und Radwege wird die Verkehrssicherheit deutlich erhöht. Zusätzlich stellt der Kreisverkehr eine Geschwindigkeitsbremse für die Fahrzeuge dar. Besonders ortseinfahrende Fahrzeuge können nicht mehr mit überhöhter Geschwindigkeit in den Ort reinfahren. Neben der Geschwindigkeitsreduzierung ist dies auch eine Maßnahme zur Lärmreduzierung.

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Da die einzelnen Schutzgüter durch die Planung nicht beeinträchtigt werden und der Artenschutz nicht betroffen ist, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich liegt im Westteil der Gemeinde am Ortseingang. Der Verkehrsknotenpunkt weist das höchste Verkehrsaufkommen im Ort auf, da über diesen die gesamte Zufahrt in den Ort sowie der gesamte Durchgangsverkehr erfolgt. Mehrere Straßen (L 113, Hauptstraße, Riegeler Straße, Hecklinger Straße, Köndringer Straße, Nelkenweg und Lindenweg treffen hier auf einander. Eine Überquerungshilfe für Fußgänger und Radfahrer gibt es.

An den Verkehrsknoten grenzt gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet an.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Malterdingen West Restgebiet“ und somit auch der Änderungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, Malterdingen, Teningen, Freiamt und Sexau ist der Änderungsbereich wie folgt dargestellt:

- als Straßenverkehrsfläche
- die angrenzenden Baugrundstücke als Wohnbaufläche

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Natura 2000

Weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes befinden nach der Kartierung der LUBW FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

4.4 Biotope und Naturdenkmale

Biotope und Naturdenkmale sind nicht betroffen.

4.5 Hochwasserschutz

Nach Mitteilung der unteren Wasserbehörde liegt der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes (Hauptstraße) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100). Der Kreisverkehr ist daher so zu planen, dass das Gelände- und Straßenniveau im Überschwemmungsgebiet nicht verändert wird (§ 78a Wasserhaushaltsgesetz).

5 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3 bis 13a BauNVO)

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht geändert.

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht geändert.

5.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Durch die Grenzkorrekturen und den Bau des Kreisverkehrs entfallen entlang einzelner angrenzender Baugrundstücke die Randeingrünungen, welche im Zeichnerischen Teil mit einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind. Um die Randeingrünung wieder herzustellen, wird für diesen Bereich ein Pflanzgebot von Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten auf den Grundstücken Flst.Nrn. 6286, 6287 und 6325 werden beibehalten und den neuen Grundstücksgrenzen angepasst.

5.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.5.1 Kreisverkehr

Die Dimensionierung des Kreisverkehrs erfolgt gemäß den Richtlinien zur Anlage von Kreisverkehrsanlagen und dem zu erwartetem Verkehrsaufkommens. Die Mittelinsel der Kreisverkehrsanlage ist als Grünfläche geplant. Diese wird als Straßenverkehrsfläche – Verkehrsgrün festgesetzt.

Die gesamte Anlage hat einen Außenradius von 15,00 m. Die Kreisverkehrsanlage ist wie folgt von außen nach innen dimensioniert: 6,00 m breite Fahrbahn, 2,00 m breiter überfahrbarer Streifen und begrünte Mittelinsel mit einem Radius von 7,00 m.

Die Bemessung des Kreisverkehrsplatzes ist an Hand der Schleppkurven von Sattelzügen und Lastzügen nachgewiesen. Eine Befahrung des Kreisverkehrsplatzes ist daher mit allen nach StVO zugelassenen Fahrzeugen möglich.

An den Kreisverkehr werden die Straßen L 113 – Riegeler Straße, L 113 - Hauptstraße und Nelkenweg direkt angeschlossen. Indirekt sind noch die Straßen Köndringer Straße, Hecklinger Straße und Lindenweg angeschlossen.

5.5.2 Geh- und Radweg

Auf der Südostseite der Riegeler Straße verläuft, der vom Bahnhof Riegel-Malterdingen kommende Geh- und Radweg. Dieser erhält im Bereich des neuen Kreisverkehrs eine Querung mit Mittelinsel bei der Einmündung des Nelkenweges, um die Geh- und Radweg weiter über den bestehenden und gekennzeichneten Radweg sicher in die Ortsmitte zu führen. Eine zweite Querung mit Mittelinsel wird bei der Einmündung der Hauptstraße angelegt, so dass auch eine sichere Fußgänger- und Radfahrerführung in den Bereich nordwestlich der Hauptstraße gewährleistet ist.

5.5.3 Straßenverkehrsgrün

Die in der Kreisverkehrsplanung vorgesehenen Grünstreifen innerhalb der Straßenverkehrsfläche und die Mittelinsel werden im Zeichnerischen Teil als Verkehrsfläche – Straßenverkehrsgrün festgesetzt.

6 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert.

7 Hinweise

Die Hinweise werden gemäß den eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage ergänzt.

8 Städtebauliche Daten

8.1 Flächenbilanz Änderungsbereich

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich kleine Änderungen bezüglich der Abgrenzung von allgemeinem Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche. Der Flächennachweis (Anlage des Bebauungsplanes) wird durch zwei Deckblätter ergänzt.

Durch die Planänderung verkleinert sich das allgemeine Wohngebiet um ca. 138 m² und die Straßenverkehrsfläche vergrößert sich um ca. 138 m².

Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat eine Größe von ca. 3.070 m².

8.2 Flächenbilanz Bebauungsplan Fassung 2. Änderung

Allgemeines Wohngebiet WA 1	ca.	14.720 m ²	15,87 %
Allgemeines Wohngebiet WA 2	ca.	55.782 m ²	60,13 %
<u>Straßenverkehrsfläche</u>	ca.	<u>22.273 m²</u>	<u>24,00 %</u>
Gesamtfläche	ca.	92.775 m ²	100,00 %

9 Kosten

9.1 Planungskosten

- Planungskosten für die Bebauungsplanänderung
- Planungskosten für die Kreisverkehrsanlage
- Baukosten für die Kreisverkehrsanlage

9.2 Kostenschätzung für den Straßenbau

Stand September 2020:

- Baukosten für den Kreisverkehr und die Bushaltestelle: ca. 600.000 €
- Zuschuss im Rahmen der Radwegeplanung: ca. 300.000 €

10 Grenzkorrekturen

Für den Bau des Kreisverkehrs werden bei vier Grundstücken Grundstücksstreifen in Anspruch genommen. Das Kataster wird entsprechend geändert und der Planung angepasst.

Gemeinde Malterdingen, den

Hartwig Bußhardt
Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malterdingen,
Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, 79104 Freiburg, Stadtstraße 43
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

den,

Freier Stadtplaner Michael Dorer
