

GEMEINDE NEURIED

1. Änderung Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften

„Forum am Rhein“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung



Bresch Henne Mühlinghaus

BHM Planungsgesellschaft mbH

BDLA

Heinrich-Hertz-Straße 9 • 76646 Bruchsal • fon 07251-98198-0 • fax -29 • info@bhmp.de
Rheinstraße 99.4 • 64295 Darmstadt • fon 06151-81297-768 • fax -769 • www.bhmp.de

Bearbeiter:
Projekt 201147-4

Dipl.-Ing. Daniel Walter
Stand: 12.01.2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck	2
2. Geltungsbereich	2
2.1 Standortalternativenprüfung	2
2.2 Lage, Abgrenzung und Größe	3
3. Übergeordnete Vorgaben	4
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	4
3.2 Flächennutzungsplanung	6
3.3 Bestehende Bebauungspläne	6
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte	6
4. Verfahren	8
5. Planungsvarianten	9
6. Erläuterung der Änderungen	9
6.1 Anpassung der Verkehrsflächen und Grünflächen	9
6.2 Anpassung der Sondergebietsfläche	10
6.3 Anpassung der GRZ	11
6.4 Ermöglichung eines Parkdecks	13
6.5 Ermöglichung von Auskragungen	13
6.6 Ermöglichung einer Transformatorstation in öffentlicher Grünfläche	14

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches, Quelle: Google, bhm	3
Abb. 2: Abgrenzung des ca. 0,55 ha großen Geltungsbereiches, Quelle: bhm	4
Abb. 3: Lage des Geltungsbereiches im Regionalplan, Quelle: Regionalverband, bhm	5
Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Neuried Quelle: Gemeinde Neuried	6
Abb. 5: Übersicht der Schutzgebiete Quelle: bhm	7
Abb. 6: Anpassung der Verkehrsfläche Quelle: bhm	10
Abb. 7: Anpassung der Sondergebietsfläche Quelle: bhm	11
Abb. 8: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfes Quelle: bhm	12
Abb. 9: Lage der externen Kompensationsmaßnahme nordwestlich von Ichenheim Quelle: bhm	13

1. Anlass, Ziel und Zweck

Der Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Forum am Rhein“ in der Gemeinde Neuried, trat am 28.07.2016 in Kraft. Zielsetzung des Bebauungsplanes war es, die Schaffung eines zweiseitigen Portals zwischen Deutschland und Frankreich zur Versorgung der Besucher aus beiden Ländern mit vielfältigen Informationen vor allem über touristische Angebote im Elsass und Baden / Ortenau und zu den Themen Integriertes Rheinprogramm und Naturschutz am Rhein. Es sollte außerdem Nutzungen wie Wassersport, Unterbringung von grenzüberschreitenden kulturellen Einrichtungen sowie ergänzende Einrichtungen zur Versorgung der Besucher mit Speisen, Getränken und regionalen Produkten ermöglichen. Das europäische Forum am Rhein soll ein Ort der Begegnung für Menschen aus dem Eurodistrikt Straßburg–Ortenau werden.

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, dass sich im Zuge der Vorbesprechungen zum Bauantrag des Forums am Rhein Fragestellungen zu den erforderlichen Stellplätzen ergaben, zu deren Lösung der Bebauungsplan hinsichtlich der Bebaubarkeit mit einem Parkdeck geändert werden soll.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die internen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes zu verbessern und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

2. Geltungsbereich

2.1 Standortalternativenprüfung

Da es sich bei den beabsichtigten Änderungen um eine Anpassung der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes handelt, ist ein alternativer Standort obsolet.

2.2 Lage, Abgrenzung und Größe

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,55 ha liegt nordwestlich der Gemeinde Neuried am Ufer des Rheins, welcher hier die Grenze nach Frankreich bildet. Betroffen sind Teile der Flurstücke 4341, 4342/6 und 6168 der Gemarkung Altenheim.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches,
Quelle: Google, bhm

Erschlossen ist das Areal über die Landstraße L 98, welche direkt südlich verläuft.

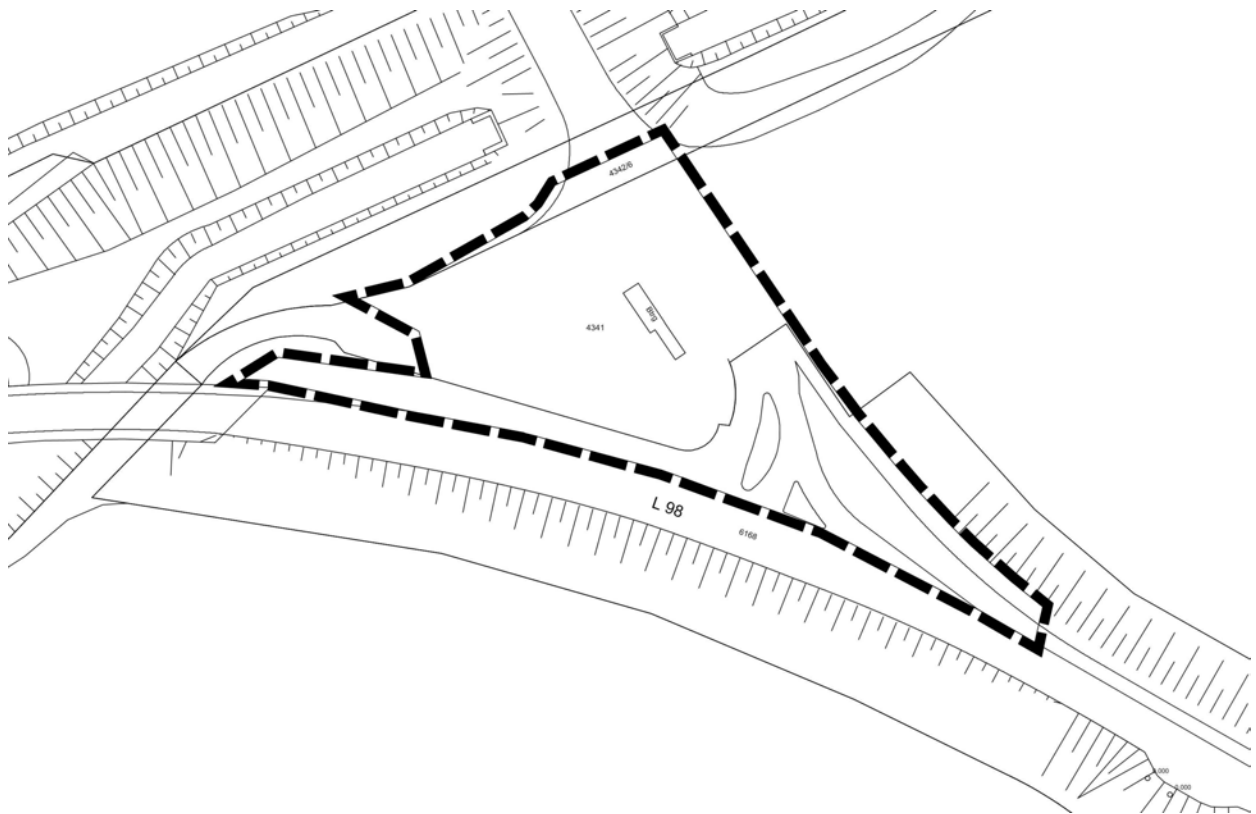


Abb. 2: Abgrenzung des ca. 0,55 ha großen Geltungsbereiches,
Quelle: bhm

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Am Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen sowie raumbezogene Förderprogramme zu orientieren.

Der LEP trifft grundsätzliche Festlegungen zur Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur. So werden als Grundsätze beispielsweise formuliert, dass den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen ist. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen. Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden. Weiterhin sollen Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.

Im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ von 2006 liegt das Plangebiet noch im Regionalen Grünzug. Mit der Fortschreibung des Regionalplans soll dieser Grünzug jedoch entfallen. Im Zuge des Bebauungsplanes „Forum am Rhein“ wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet. Dieses wurde zwischenzeitlich positiv beschieden. Darüber hinaus erstrecken sich

ein FFH-Gebiet sowie ein Vogelschutzgebiet über die Fläche. Die Aussagen des Regionalplans wurden jedoch bereits bei der Erstellung des gültigen Flächennutzungsplanes berücksichtigt. § 1 Abs. 4 BauGB findet demnach Berücksichtigung.

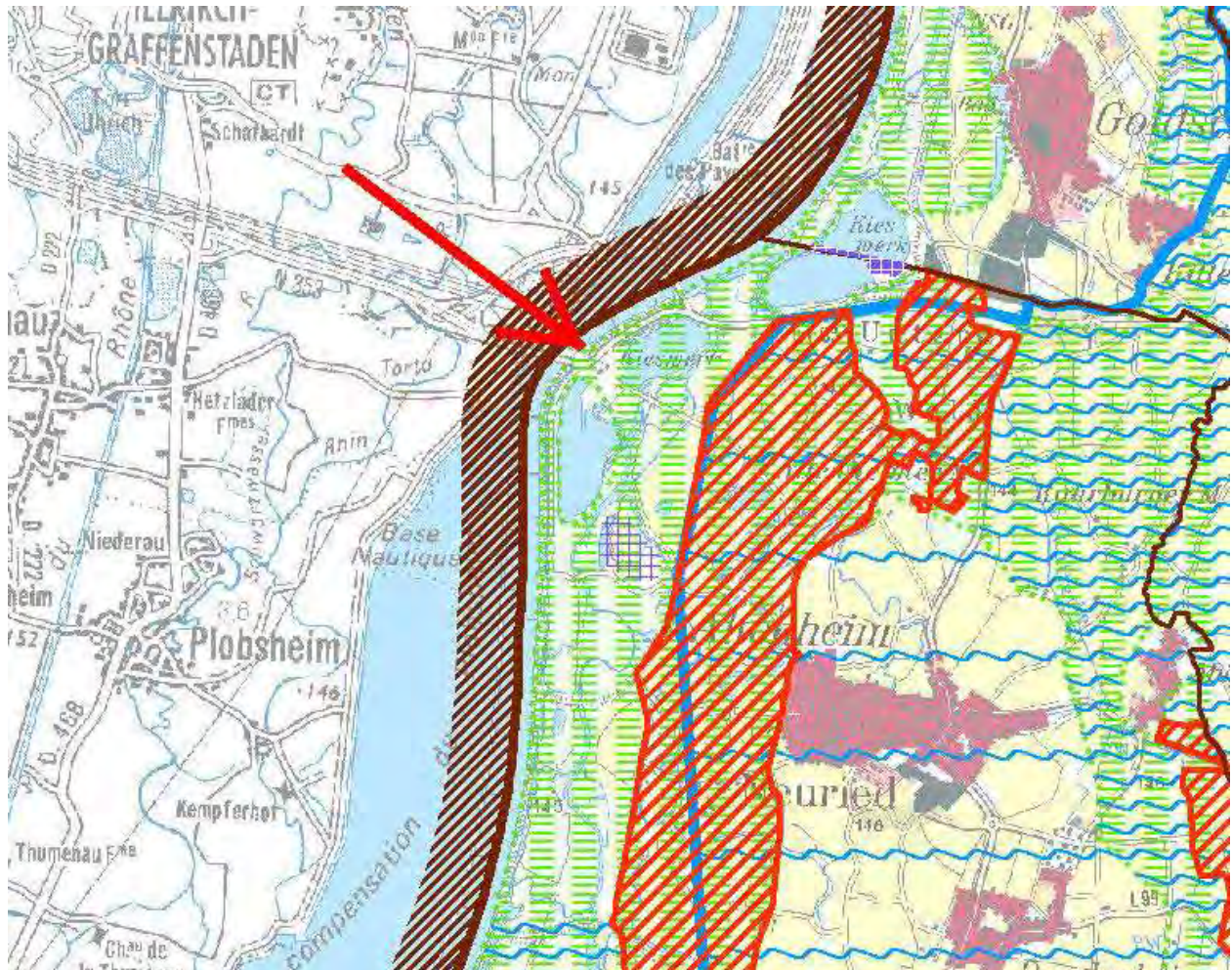


Abb. 3: Lage des Geltungsbereiches im Regionalplan,
Quelle: Regionalverband, bhm

3.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche des Geltungsbereiches als Sondergebiet „Wassersport“, „Infozentrum Naturpark Rhein“ und „Forum am Rhein (Grenzüberschreitende Kultur-, Dienstleistungs- und Informationseinrichtungen / Wassersport / Einzelhandel mit überwiegend regionalen Produkten und mit Produkten der naturbezogenen Freizeitgestaltung mit maximal 700 m² Verkaufsfläche)“ dargestellt.

Somit entspricht die 1. Änderung des Bebauungsplans den Ausweisungen des FNPs.

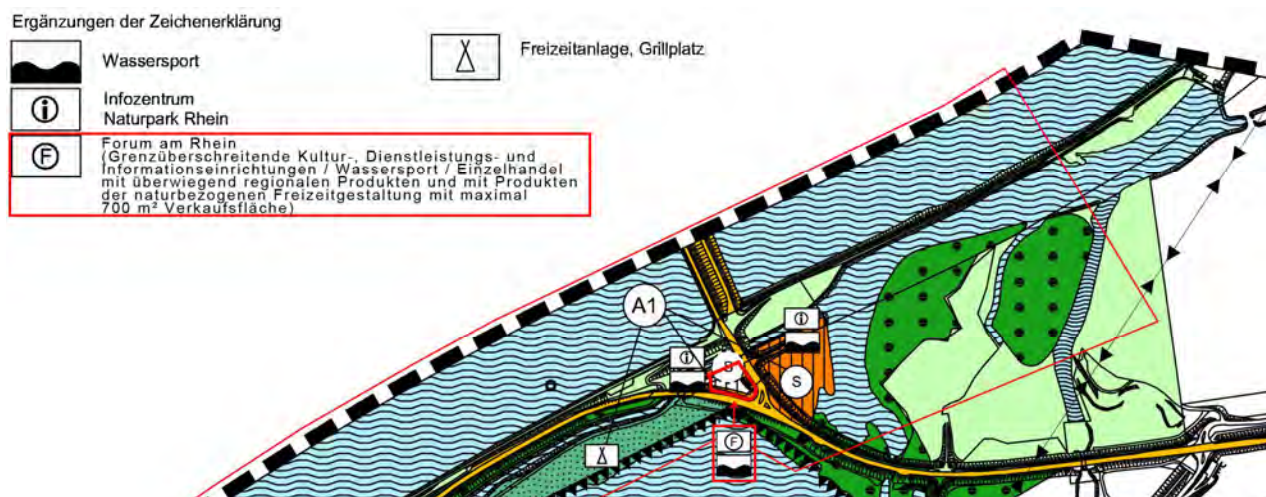


Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Neuried
Quelle: Gemeinde Neuried

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich existiert der Bebauungsplan „Forum am Rhein“; Rechtskraft seit dem 28.07.2016. Die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit der des bestehenden Planes.

3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines FFH- und Vogelschutzgebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Wasserschutzgebiete oder weitere geschützten Gebiete und Objekte ausgewiesen. Ein Überschwemmungsgebiet liegt um das Gebiet herum ohne es zu tangieren.

Zwei geschützte Biotope grenzen marginal östlich an den Geltungsbereich an, werden aber durch die Planung nicht berührt. Weiter westlich befinden sich ebenfalls zwei geschützte Biotope, welche allerdings in ausreichender Entfernung liegen und durch einen Graben sowie durch eine Straße vom Geltungsbereich getrennt sind.

Im Folgenden werden die betroffenen Schutzgebiete und die östlich und westlich gelegenen Biotope aufgeführt.

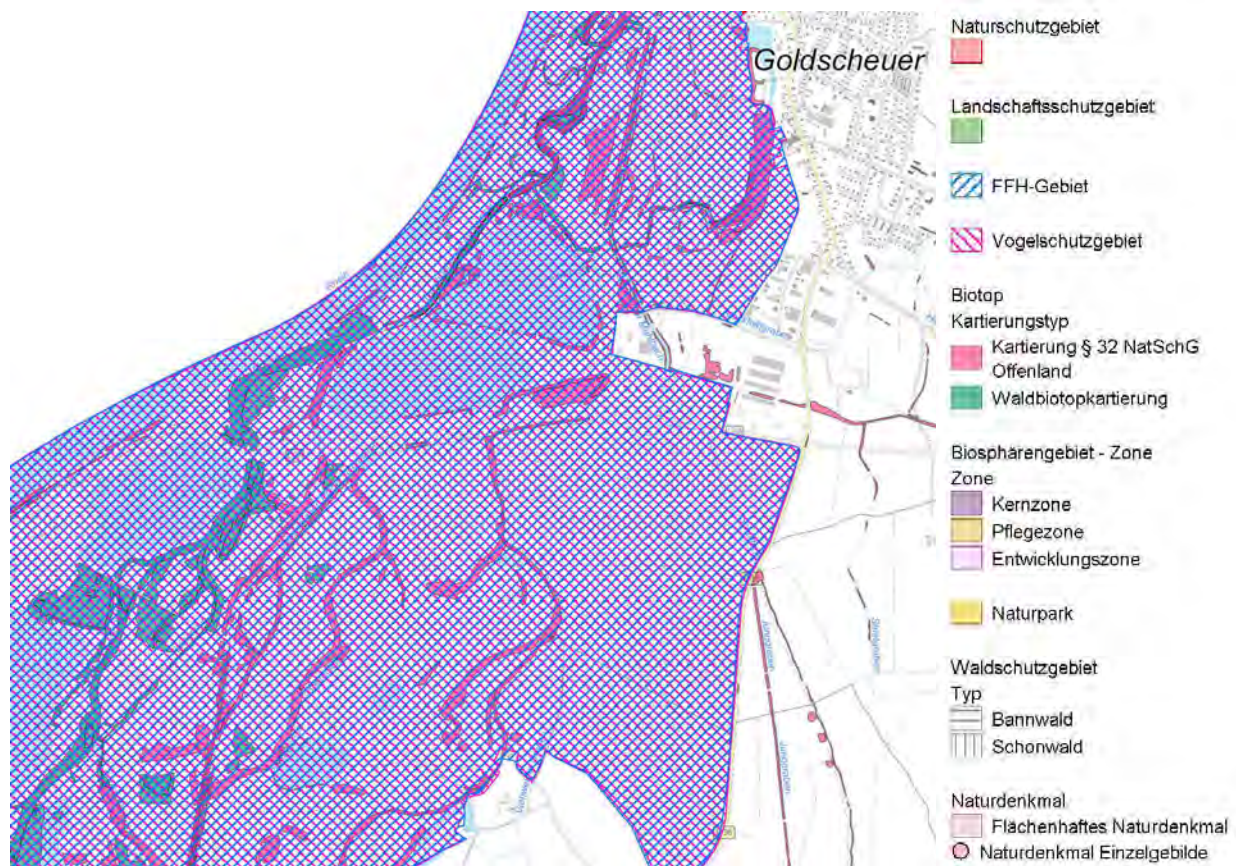


Abb. 5: Übersicht der Schutzgebiete
Quelle: bhm

Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des FFH-Gebietes 7512-341 "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" und des Vogelschutzgebietes 7512-401 "Rheinniederung Nonnweier - Kehl". Im Rahmen des FNP (Teil Umweltbericht, Stand 2010) wurde darauf hingewiesen, dass Vorhabensflächen, die innerhalb eines NATURA-2000-Gebietes liegen, gesondert geprüft werden müssen, da diese Gebiete nach BNatSchG §§ 31-34 von gemeinschaftlicher Bedeutung sind. Danach ist eine NATURA-2000-Vorprüfung erforderlich. Diese wurde im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Forum am Rhein“ durchgeführt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. Das Ergebnis der Prüfung war, dass keine erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele der NATURA-2000-Gebiete „Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl“ und „Rheinniederung Nonnenweier – Kehl“ zu erwarten sind. Die NATURA-2000-Prüfung ist als Anlage beigefügt. Eine erneute Prüfung ist nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 33 NatSchG BW

Rund 80 - 140 m westlich des Geltungsbereiches befinden sich die beiden nach §30 BNatSchG geschützten Offenland-Biotop "Magerrasen Rheindamm" und „Röhricht am Rheinseitengraben“. Beide liegen außerhalb des Wirkungsbereiches.

Zwischen 10 - 40 m Entfernung grenzen die Wald-Biotope "Ufergehölze im Kühgrün NW Altenheim" und "Sauköpflerhein und Lehnerhein W Neuried" an den östlichen Rand des Geltungsbereichs an. Auch diese liegen außerhalb des Wirkungsbereiches.

Am nordöstlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches ist nach dem Amt für Waldwirtschaft ein kleiner Bereich als Waldfläche ausgewiesen. Der nach Landesbauordnung § 4 Abs. 3 vorgegebene Waldabstand von mind. 30 m zu baulichen Anlagen mit Feuerstätten wird eingehalten.

4. Verfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m².

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Forum am Rhein“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.500 m². Diese allein liegt somit schon deutlich unterhalb der Grenze von 20.000 m².

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen. Dies wurde bereits im Verfahren zum bestehenden Bebauungsplan geprüft und liegt hier in beiden Fällen nicht vor.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Die Änderungen betreffen überwiegend die Ausnutzung des bestehenden Baugrundstücks sowie die Rücknahme von Entsiegelungen der Zufahrtsstraße. Hierdurch ist mit keiner Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen, welche nicht bereits im Zuge des bestehenden Bebauungsplanes berücksichtigt und behandelt wurden. Eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.

In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

5. Planungsvarianten

Anderweitige Planungsvarianten sind nicht vorhanden, da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Forum am Rhein“ um eine konkrete Anpassung handelt, welche in Hinsicht auf die Vorbesprechungen zum Bauantrag des Forums am Rhein erfolgen sollen.

6. Erläuterung der Änderungen

6.1 Anpassung der Verkehrsflächen und Grünflächen

Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird im Bereich der Zufahrt von der L 98 verbreitert. Somit entspricht die Fläche unmittelbar an der L 98 überwiegend der derzeit real bestehenden Zufahrt. Eine Verbreiterung der bestehenden Zufahrt erfolgt nicht. Diese Anpassung ist notwendig, da aus verkehrlichen Gründen, auch in Hinsicht auf die Ausfahrt aus dem geplanten Parkdeck, die bestehende Zufahrtsbreite günstiger ist.

Folgend dieser Erweiterung wird entsprechend die hiervon betroffene öffentliche Grünfläche reduziert.



Abb. 6: Anpassung der Verkehrsfläche
Quelle: bhm

6.2 Anpassung der Sondergebietsfläche

Die Sondergebietsfläche wird im südlichen Bereich bis an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt. Dies ist notwendig um Ausfahrt aus dem geplanten Parkdeck zu ermöglichen. Gleichzeitig wird nördlich hiervon als Resultat der Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche ein Teil der Sondergebietsfläche zurückgenommen.

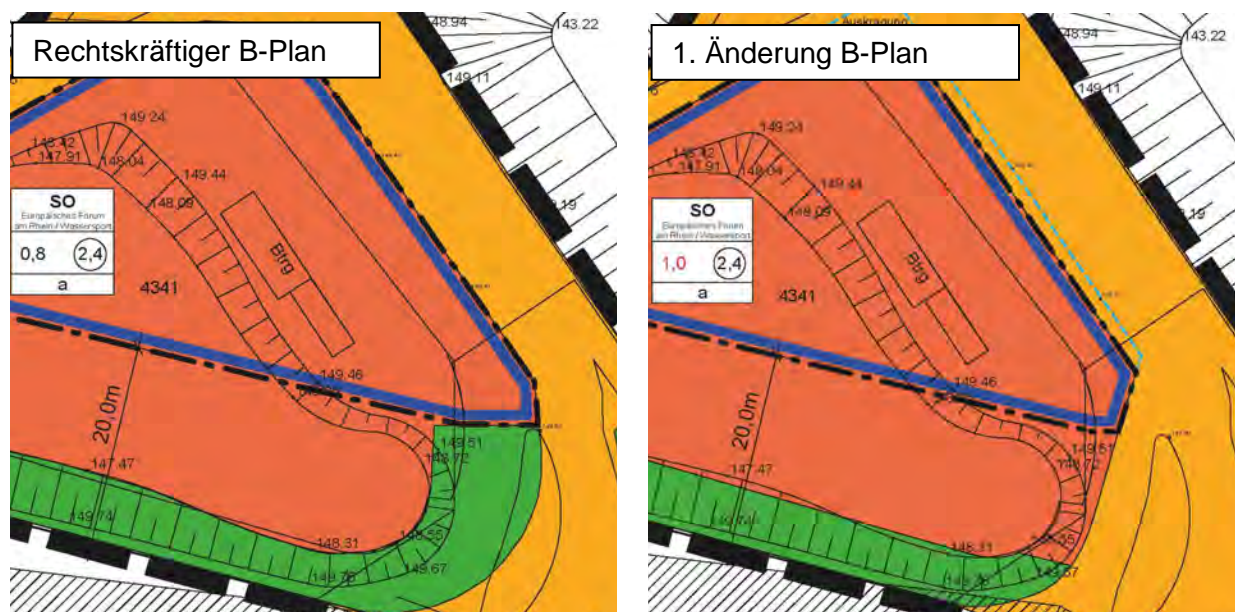


Abb. 7: Anpassung der Sondergebietsfläche
Quelle: bhm

6.3 Anpassung der GRZ

Ein ursprünglich für den Nachweis einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen angedachter externer Parkplatz ist nicht realisierbar. Daher soll innerhalb der Sondergebietsfläche die Errichtung eines Parkdecks ermöglicht werden. Hierzu soll die Grundflächenzahl (GRZ) von derzeit 0,8 auf 1,0 erhöht werden.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Obergrenzen überschritten werden, wenn

1. städtebauliche Gründe dies erfordern,
2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Überschreitung ist notwendig, um für die geplante Nutzung eine ausreichende Anzahl Stellplätze nachweisen zu können. Ohne die Stellplätze ist eine Realisierung des Forums am Rhein hier nicht möglich. Die Erhöhung der GRZ hat eine vergleichsweise sehr geringe Mehrversiegelung von ca. 470 m² zur Folge. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl wird daher als städtebaulich vertretbar angesehen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt, welche durch die erhöhte Versiegelung des Bodens entstehen, wurden bilanziert. Wie bereits beschrieben, ist beim vorliegenden Verfahren keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nötig. Die hier folgende Bilanzierung erfolgt daher ausdrücklich im Rahmen der Regelungen nach § 17 Abs. 2 BauNVO.



E/A-Bilanz für die 1. Änderung des B-Plans "Forum am Rhein" nach ÖKVO

19.09.2016

Die Bestandsdarstellung im Bereich der geplanten 1. Änderung beruht auf dem gültigen Bebauungsplan.

Biotop-/Nutzungstyp	Biotopwert gem. VO [ÖP/m²]				Biotopwert hier		Gesamtwert im UG	
	Bestand	Planung	[m²]	[m²]	Bestand	Planung	Bestand	Planung
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (SO-Fläche mit GRZ 0,8 im Bestand und GRZ 1 in der Planung)	1	1	1.922	2.390	1	1	1.922	2.390
60.50 Kleine Grünfläche [alle Untertypen] (Straßenbegleitgrün, unversie-	4	4	468		4		1.872	
	Summe:		2.390	2.390			3.794	2.390

Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf in Ökopunkten "Biotope": -1.404

Boden	Bodenwert [ÖP/m²]				Bodenwert hier		Gesamtwert im UG	
	Bestand	Planung	[m²]	[m²]	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Anthropogen überprägter Boden (umgelagert, teilversiegelt, verdichtet; Straßenbegleitgrün, unversiegelte SO-Flächen)	4	4	468		4	4	1.872	
Anthropogen überprägter Boden (vollversiegelt; Verkehrsflächen, versiegelte SO-Flächen)	0	0	1.922	2.390	0	0		
	Summe:		2.390	2.390			1.872	

Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf in Ökopunkten "Boden": -1.872

Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf in Ökopunkten Gesamt für die B-Planänderung "Forum am Rhein" -3.276

Abb. 8: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfes
Quelle: bhm

Wie aus der Tabelle ersichtlich, verbleibt durch die Erhöhung der GRZ ein Defizit von **3.276 Ökopunkten**. Diese werden über dieselbe externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert, über welche bereits der Ausgleich für den ursprünglichen Bebauungsplan „Forum am Rhein“ erfolgte.

Hier wurde auf der Gemarkung Ichenheim der Gemeinde Neuried eine verbuschte Streuobstwiese wieder in Stand gesetzt (vgl. Abbildung 9). Die Streuobstwiese befindet sich am östlichen Rand des Naturschutzgebiets Sauscholle. Die Fläche wurde um **88.888 Ökopunkte** aufgewertet. Für den Ausgleich des ursprünglichen Bebauungsplanes „Forum am Rhein“ wurden hiervon **68.091 Ökopunkte** beansprucht. Somit verbleiben von dieser Maßnahme **20.797 Ökopunkte**, welche auch nicht anderweitig genutzt wurden. Der für die Änderung notwendige Ausgleich von **3.276 Ökopunkten** kann demnach über die angegebene Maßnahme kompensiert werden.

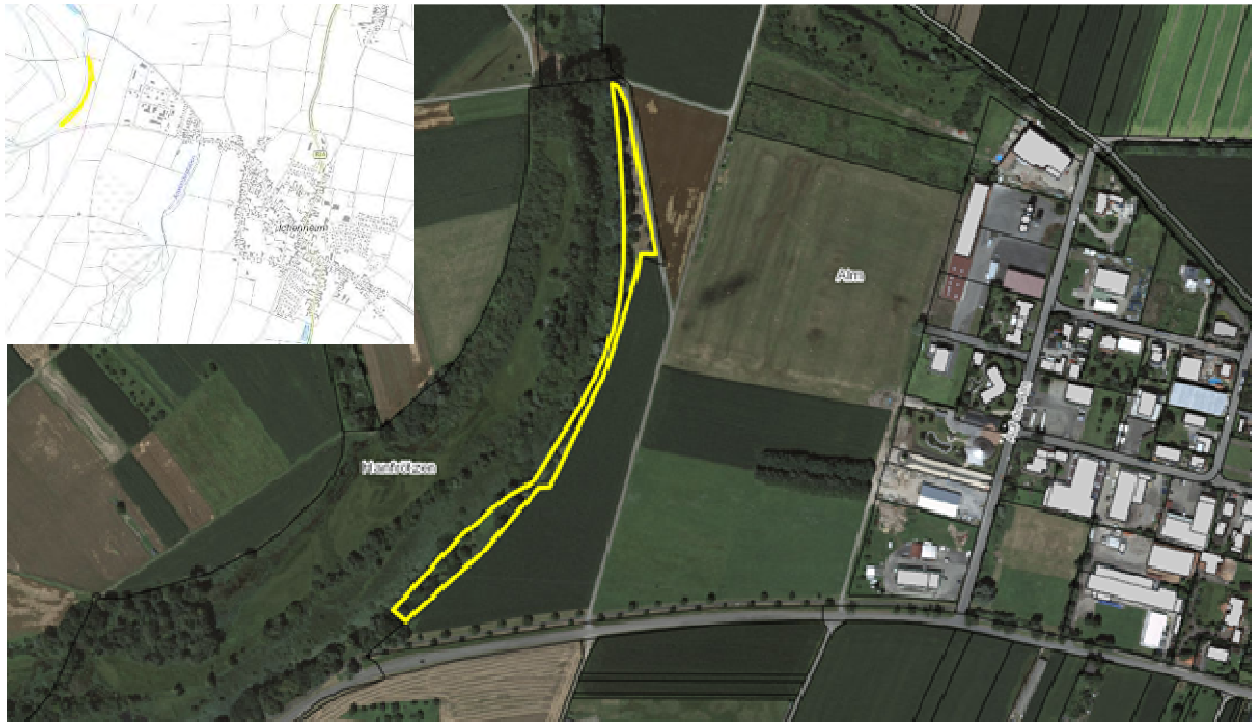


Abb. 9: Lage der externen Kompensationsmaßnahme nordwestlich von Ichenheim
Quelle: bhm

Negative Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil ist hier durch die ortsnahe Bereitstellung von Parkflächen eher von einer positiven Auswirkung auszugehen. Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht zu erkennen. Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen.

6.4 Ermöglichung eines Parkdecks

Der Bau eines Parkdecks ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. So wird das geplante Parkdeck ermöglicht, ohne das Baufenster zu vergrößern und damit anderweitige Nutzungen im Nahbereich der L 98 zuzulassen. Die Höhenfestsetzungen zum Parkdeck dienen dazu, eine zu hohe, sichtbehindernde Bebauung im Nahbereich der L 98 auszuschließen. Die Festsetzung zur notwendigen Errichtung einer Blend- und Sichtschutzeinrichtung soll die Blendung von Fahrern auf der L 98 durch die Scheinwerfer von parkenden Fahrzeugen verhindern. Somit ist die Planung auch innerhalb der Abstandsflächen zur L 98 verträglich.

6.5 Ermöglichung von Auskragungen

Zur besseren Ausnutzung der vorhandenen Flächen werden in einem begrenzten Bereich der Zufahrtsstraße Auskragungen der Gebäudeteile des Forums am Rhein ermöglicht. Hierbei sind Lichtraumprofile von mindestens 4,20 m einzuhalten, um die Durchgängigkeit des Verkehrs nicht zu behindern.

6.6 Ermöglichung einer Transformatorstation in öffentlicher Grünfläche

Im Geltungsbereich besteht derzeit eine Transformatorstation samt zugehörigem Streckenmagazin des WSA Freiburg, deren Funktion gesichert bleiben muss. Sollte die Transformatorstation samt zugehörigem Streckenmagazin im Zuge der Errichtung des Forums am Rhein versetzt werden müssen, so ist eine Positionierung auch innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig, da hier ein durchgängiger Zugang gewährleistet werden kann. Hierbei sind die Vorhaben nach § 22 StrG zu berücksichtigen, wonach eine Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Anbauverbotsstreifens zur Landesstraße nur im Ausnahmefall möglich ist.

Darüber hinaus erfolgen keine Änderungen.

Anhang

Als Anhang wird der Umweltbericht samt spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) und NATURA-2000-Prüfung des bestehenden Bebauungsplanes „Forum am Rhein“ informell beigelegt.