

Stadt Baden-Baden Sandweiler

Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften
„Strandbad Sandweiler“

ENTWURF

Begründung und Umweltbericht
vom 11.06.2018

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau

Fon 06341 / 96 76 254

Fax 06341 / 96 76 255

Mobil 0162/ 96 60 60 2

Mail busch@stadtconcept.com

www.stadtconcept.com

Bearbeitung

Teil I: Städtebauliche Begründung

Teil II: Verfahren

Teil III: Umweltbericht

sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin
Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau

arguplan GmbH

Dipl.-Geograph Bernhard Juris
Vorholzstraße 7
76137 Karlsruhe

Stadt Baden-Baden

Fachbereich Planen und Bauen
Fachgebiet Stadtplanung

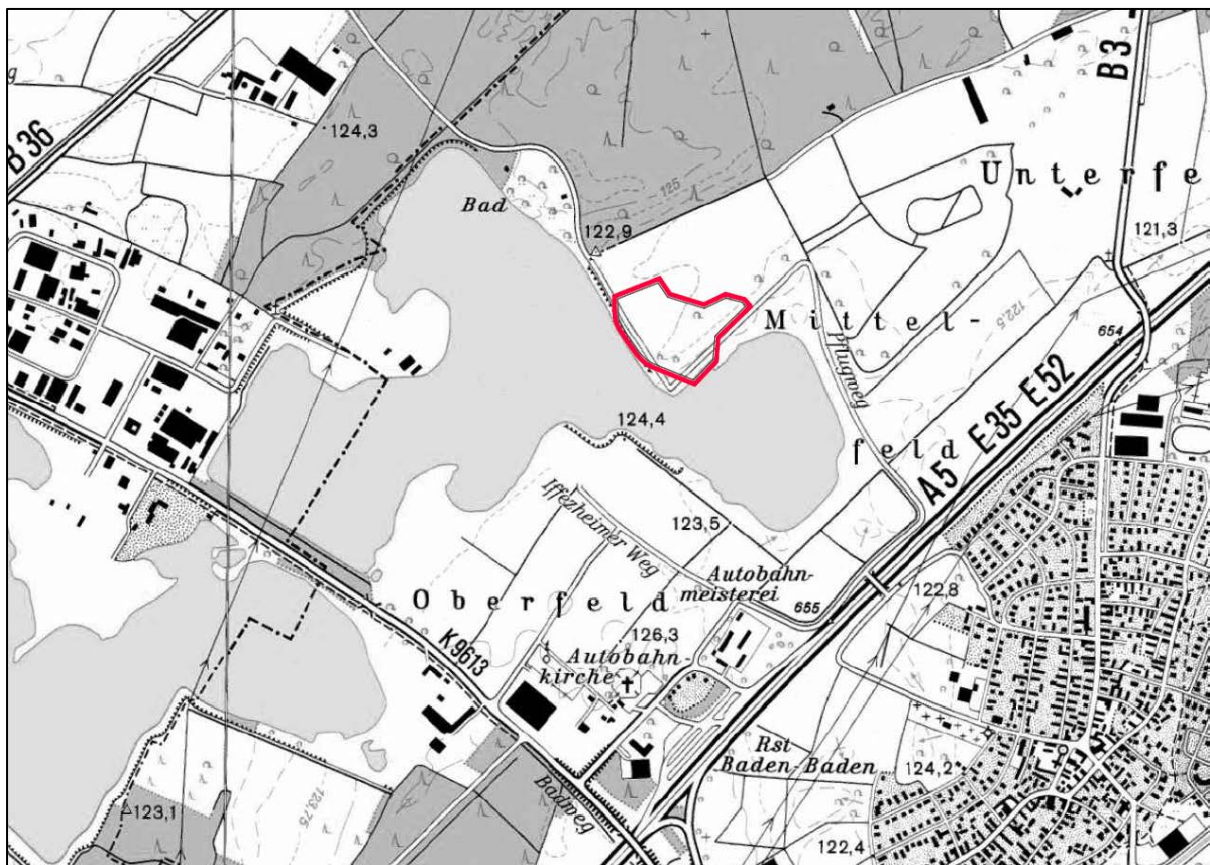
TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
A. GELTUNGSBEREICH	4
B. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSZIELE	4
C. PLANUNGSKONZEPTION – STANDORTVERLEGUNG STRANDBAD	5
D. EINBINDUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	6
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 2025	7
E. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	8
1. Planungsrechtliche Situation	8
2. Grundbesitzverhältnisse	8
F. RECHTSGRUNDLAGEN	8
G. ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN	9
H. VER- UND ENTSORGUNG	10
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN – KONZEPTION - BEGRÜNDUNG	10
1. Maß der baulichen Nutzung	10
2. Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
3. Nebenanlagen und Stellplätze	11
4. Grünflächen	12
5. Wasserfläche	13
6. Eingriffsbeurteilung.....	13
7. Maßnahmen zum Schutz der Natur und Anpflanzbindungen	15
8. Umsetzung und Kostenerstattung der Ausgleichsmaßnahmen.....	19
9. Flächenbilanz	19
J. KOSTEN	19
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	20
1. Wasserschutzgebiet „Rastatt-Ottersdorf“	20
2. Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“	20
3. FFH-Gebiet „Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“	20
4. Wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren	20
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	21
1. Dächer und Fassaden	21
2. Einfriedung	21
3. Werbeanlagen	21
TEIL II: VERFAHREN	22
TEIL III: UMWELTBERICHT	23
QUELLENVERZEICHNIS	24
ANLAGE 1:	25
ANLAGE 2:	26

TEIL I: BEGRÜNDUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Geltungsbereich

Das ca. 4,71 ha große Plangebiet – davon ca. 3 ha terrestrischer Bereich - liegt westlich der bebauten Ortslage Sandweier sowie westlich der Autobahn A 5 in der südlichen Randzone der Verkehrsfläche des ehemaligen militärischen Übungsplatzes Puysegur. Der ca. 3 ha große terrestrische Bereich des Geltungsbereichs befindet sich im Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft entlang der Hochwasserlinie im zukünftigen Uferbereich des Sees. Sodass die eigentliche Badezone außerhalb liegt. Ein Großteil des Geltungsbereichs erstreckt sich auch auf FFH-Gebiet 7114-311 „Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“.

Der Geltungsbereich sowie die Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele

Die Stadt Baden-Baden plant im Zusammenhang mit dem Kiesabbauvorhaben der Eugen Kühl und Söhne GmbH & Co. KG - nachfolgend EKS genannt - die erforderliche Verlegung

des Strandbades Sandweier in die südliche Randzone der Verkehrsfläche des ehemaligen militärischen Übungsplatzes Puysegur.

Durch die Verlegung des Strandbades aber auch durch den vor Jahren geplanten Erlass der Naturschutzgebietsverordnung „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ und die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen entstand ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003. Dieser sollte mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Regionalverband Mittlerer Oberrhein, dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Baden-Baden vom 14.05.2010 gelöst werden.

In der Zwischenzeit wurden Teile dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung umgesetzt:

- Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ vom 08.11.2011,
- Teilfortschreibung des Regionalplankapitels 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe vom 16.07.2014.

Unter Punkt II.6 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist angeführt, dass die Stadt Baden-Baden für die Strandbadverlegung ein Bebauungsplanverfahren einleitet, mit dem Ziel, entsprechend der Vorplanung die baulichen Nutzungen und die Erschließung festzusetzen.

Der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss setzt die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans „Strandbad Sandweier“ voraus. Dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz der Stadt Baden-Baden liegt der Antrag auf die wasserrechtliche Planfeststellung für die Erweiterung des bestehenden Kiesabbaus im Gewinn Forlenspitzen in Baden-Baden Sandweier gemäß § 68 WHG vom Dezember 2017 in der Fassung von April 2018 vor.

C. Planungskonzeption – Standortverlegung Strandbad

Das seit ca. 1978 bestehende Strandbad weiter westlich des Geltungsbereichs hat überörtliche/ überregionale Bedeutung (Stuttgart/ Reutlingen, etc.). An sonnigen Tagen sind bis zu ca. 370 Pkw zu erwarten; die Woche über herrscht deutlich weniger Betrieb.

Die Gesamtflächengröße des neuen Strandbades liegt bei ca. 4,71 ha; eine Vergrößerung der Strandbadfläche ist mit der Verlegung nicht verbunden.

Das Strandbadgelände wurde nach fachplanerischen Anforderungen hinsichtlich der Anlage von Badegewässern und Strandbädern gestaltet und enthält alle erforderlichen Einrichtungen. Zu den Bestandteilen des Strandbades im Geltungsbereich gehören insbesondere:

- eine größere baumbestandene Liegewiese,
- eine Badezone, die im Zuge des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses Kiesabbau hergestellt wird,
- ein Funktionsgebäude für Eingangs-, Sanitär-, Kiosk- und Lagernutzung,
- eine Terrasse,
- ein Aufsichtsturm,
- ein Beachvolleyballfeld,
- ein Kinderspielplatz,
- notwendige Kfz- Parkplätze und notwendige Fahrradstellplätze mit Zufahrtsweg.

Die Nutzung des Strandbades beschränkt sich auf die Frühjahr- und Sommermonate (Mai bis September).

D. Einbindung in die übergeordnete Planung

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 weist für das Plangebiet einen Schutzbedürftigen Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (**Z**) aus; PS 3.3.6.2. Hier hat die Rohstoffgewinnung Vorrang vor anderweitigen Nutzungen. Maßnahmen, die einem Rohstoffabbau entgegenstehen oder ihn ausschließen, sind nicht zulässig. Dies gilt auch für die Standortverlegung des Strandbades.

Dieses regionalplanerische Ziel ergibt sich aus dem Rohstoffsicherungskonzept des Landes sowie aus der Kieskonzeption 2015.

Sowohl durch die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Sandheiden und Dünen in Sandweier und Iffezheim“ als auch durch die Standortverlegung des Strandbades – dieser muss verlegt werden, um den dort vorhandenen Kies abzubauen – entsteht ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003. Hierdurch werden 8,8 ha an gesicherten Rohstoffen nicht mehr nutzbar.

Dieser Zielkonflikt wird durch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Regierungspräsidium Karlsruhe, dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der Stadt Baden-Baden mit Datum vom 14.05.2010 geregelt. Mit dem sogenannten raumordnerischen Vertrag liegt eine Lösung vor, die der Rohstoffsicherung als auch die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Sandheiden und Dünen in Sandweier und Iffezheim“ und der weitgehenden Sicherung des zwischenzeitlich geänderten FFH-Gebietes „Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“ entgegen kommt. In diesem Zuge ist die Strandbadverlegung vorgesehen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Kapitels 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe, Teilbereich Kies und Sand, wurde in der Zwischenzeit ein adäquater Flächen- und Volumenausgleich für die nicht nutzbare Vorrangfläche bzw. nicht gewinnbare Kiesmenge geschaffen. In der Fortschreibung des Kapitels 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 vom 24.07.2015 erfolgt für den Geltungsbereich der geplanten Strandbadverlegung keine Ausweisung bezüglich oberflächennaher Rohstoffe. Die Standortverlegung ist konfliktfrei möglich.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 weist einen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen – Plansatz 3.3.5.5 - mit Lage innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes aus. Dieser regionalplanerische Grundsatz dient der langfristigen Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Wasser und ist durch die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes im Plangebiet entsprechend umgesetzt. Die Unbedenklichkeit eines Abbaus im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Als nachrichtliche Darstellung findet die Lage des Geltungsbereichs innerhalb des FFH-Gebietes „Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“ Berücksichtigung. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auf Ebene des Genehmigungsverfahrens ist erforderlich.

Der Bebauungsplan ist somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

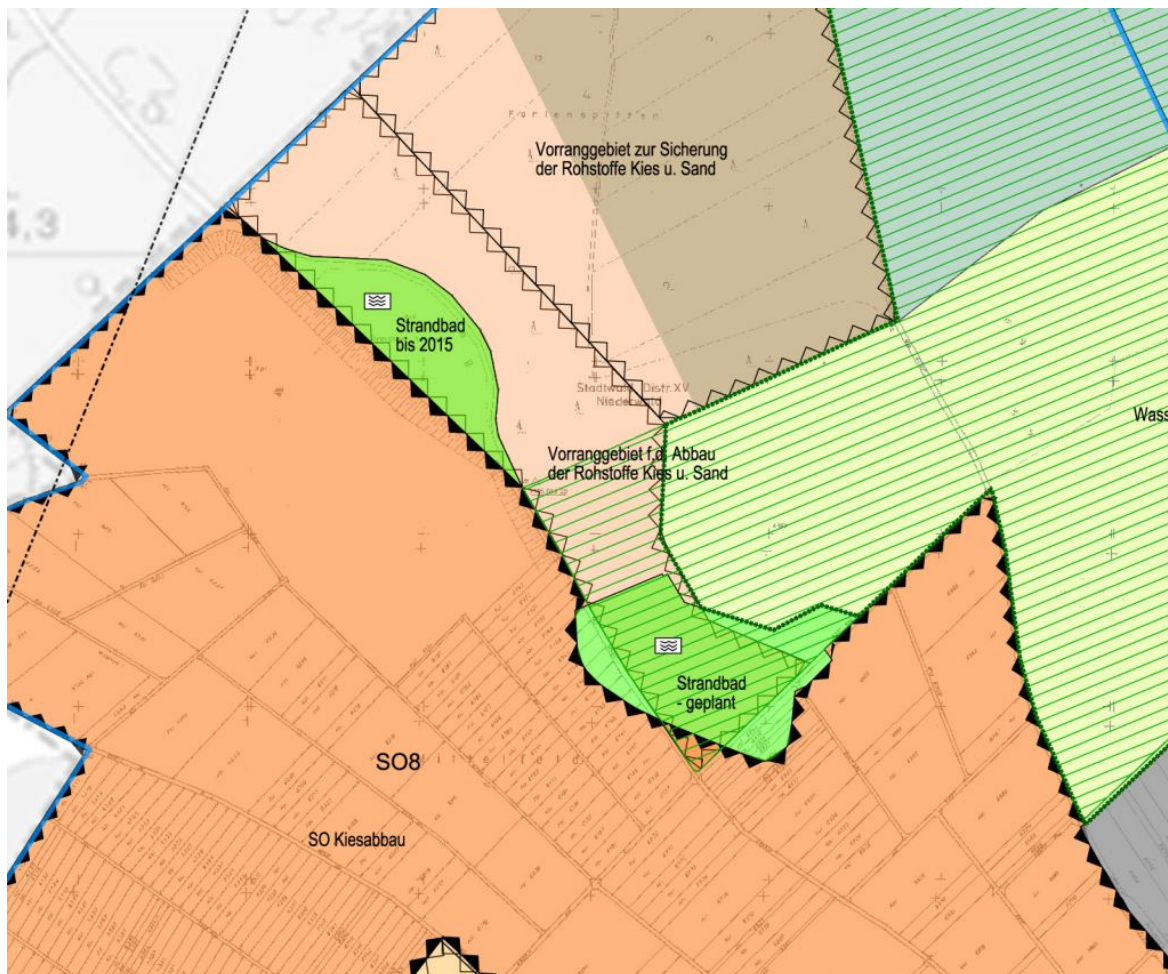
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 2025

Der wirksame Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Baden-Baden vom 12.04.2014 stellt für das Plangebiet folgende Flächen dar:

- Sondergebiet Kiesabbau – geplant,
- in Überlagerung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strandbad – geplant,
- in Überlagerung FFH-Gebiet Natura 2000 - nachrichtlich,
- in Überlagerung Wasserschutzgebiet Zone III – nachrichtlich.

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strandbad ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die teilweise nachrichtliche Überlagerung mit dem Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ ist nicht dargestellt. Dies wird im Wege der Berichtigung angepasst.



E. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Bebauung ist grundsätzlich unzulässig. Die geplante Standortverlegung des Strandbades kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Aufgrund der beschriebenen Zielkonflikte mit der Raumordnung ist eine Einzelfallgenehmigung ausgeschlossen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Standortverlegung ist die Schaffung von Planungsrecht und damit die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Grundbesitzverhältnisse

Das Grundstück Flst-Nr. 6968/5 der Gemarkung Sandweier wurde mit Kaufvertrag vom 22.05.2014 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Die Eigentumsumschreibung auf die Stadt ist am 18.08.2014 erfolgt. Die Teile der Wegparzellen Flst.-Nrn 6968/2 und 6967 sind ebenfalls im Eigentum der Stadt Baden-Baden.

Die übrigen Grundstücksteile gehen auf der Grundlage eines Tauschvertrages vom 22.05.2014 mit der Firma Eugen Kühl ins Eigentum der Stadt Baden-Baden über.

Die Flächen für planexterne Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich sind im Eigentum der Stadt Baden-Baden, des Landes Baden-Württemberg und der EKS.

F. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie**), Rat der Europäischen Gemeinschaften, 21. Mai 1992

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die **Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (ABl. EG Nr. L 20 S. 7 vom 26.01.2010)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

G. Erschließung - Verkehrsflächen

Verkehrliche Anbindung des Strandbades:

Die äußere Erschließung zum Strandbad Sandweier ist von der Ortsmitte über die Iffezheimer Straße und den Pflugweg ausgeschildert. Eine weitere Zufahrt führt von der Richard-Haniel-Straße über die Mittelfeldstraße zum Pflugweg. Beide Zufahrtsmöglichkeiten sind für den zu erwartenden Zielverkehr zum Strandbad ausreichend ausgebaut.

Die Zufahrt zum Strandbad über die Mittelfeldbrücke dient auch der Erschließung der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in den Gewannen „Mittelfeld“ und „Oberfeld“. Ein Parken im Bereich der Zuwegung sowie auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist unzulässig und soll durch geeignete ordnungsrechtliche Maßnahmen und mechanische Vorkehrungen verhindert werden. Dies gilt insbesondere an einigen wenigen Spitzentagen im Jahr mit einem wetterbedingten erhöhten Verkehrsaufkommen, wenn die ausgewiesenen Stellplätze nicht ausreichen. Hierdurch kann auch die Befahrbarkeit der Rettungswege - vor allem während der Spitzenzeiten im Sommer - gewährleistet werden.

Bisher konnte der Rettungsdienst bzw. die Feuerwehr in Notfällen auch von der B 36 über einen Forstweg zum Strandbad gelangen. Auch künftig besteht die Möglichkeit, östlich um den zukünftig erweiterten See zu fahren und weiterhin den nördlichen Bereich des Niederwaldes bis zur B 36 zu durchfahren. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine innere Erschließung (Rettungsweg und Feuerwehzufahrt) geplant, die gleichzeitig auch der Anbindung der Stellplätze dient.

Stellplätze:

Unmittelbar nördlich angrenzend an die Liegewiese des neu geplanten Strandbades – am nördlichen Rand des Geltungsbereichs - sind Flächen für den Nachweis notwendiger Kfz-Stellplätze – einschließlich Behinderten-Stellplätze - in ausreichendem Umfang vorgesehen. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs erfolgt der Nachweis der notwendigen Fahrrad-Stellplätze.

Die Flächen der Kfz- und Motorrad-Stellplätze und der Fahrradstellplätze sind Bestandteil der öffentlichen Grünfläche ÖG3. Die Erschließung der Kfz-Stellplätze dient gleichzeitig als Feuerwehzufahrt.

Die Nutzung der Kfz- und Motorrad-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze einschließlich der zugehörigen Zufahrten erfolgt laut NSG-VO nur während des Strandbadbetriebes. Außerhalb der Betriebszeiten ist das Gelände so abgesperrt, dass lediglich auf einer deutlich untergeordneten Teilfläche der Stellplatzanlage auch außerhalb der Frühjahr- und Sommermonate Spaziergänger ihre Autos abstellen können. Ein Zugang zum Strandbad ist in dieser Zeit nicht möglich.

Freizeitradverkehr:

Der Freizeitradverkehr vom Pflugweg zur B36 und weiter über Iffezheim bzw. Wintersdorf und Ottersdorf zum Rhein ist auch künftig möglich. Über Forstwege besteht die Möglichkeit, östlich um den zukünftig erweiterten See zu fahren und weiterhin den nördlichen Bereich des Niederwaldes bis zur B 36 zu durchfahren.

H. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung des bisherigen Strandbades erfolgt über eine Station der EKS. Dieser Anschluss muss im Zuge der Strandbadverlegung abgetrennt werden. Für das neue Strandbad erfolgt ein neuer Anschluss über die Baustromstation Mittelfeld. Hierfür müssen auf einer Länge von ca. 850 m neue Stromleitungen verlegt werden.

Telefonleitungen sind bereits vorhanden; sie dienen der Versorgung des bisherigen Strandbades und sind auch für das geplante Strandbad nutzbar.

Das bisherige Strandbad wird über einen Brunnen mit Wasser versorgt; dieser Brunnen befindet sich auf dem Areal. Mit der Strandbadverlegung erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser künftig aus dem öffentlichen Netz.

In diesem Zusammenhang soll die Entsorgung über eine Abwasserdruckleitung in das öffentliche Kanalnetz erfolgen.

Im Plangebiet bzw. hieran angrenzend gibt es keine Regenwasserkanalisation, an die die Niederschlagsentwässerung angeschlossen werden kann. Das Niederschlagswasser wird daher im Plangebiet versickert. Dabei ist zu beachten, dass aus dem Vorhaben eine Versiegelung von Teilbereichen des Geltungsbereichs im Umfang von weniger als 0,8 ha resultiert. Gleichzeitig werden durch den Strandbadneubau ca. 800 m² versiegelte Wege zurückgebaut.

Im Rahmen der Umsetzung ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen – Konzeption - Begründung

1. Maß der baulichen Nutzung

Zur Wahrung des „grünen Charakters“ der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Naturschutzgebiet sowie FFH-Gebiet müssen die Grünflächen überwiegen. Grünflächen sind zwar grundsätzlich nicht für bauliche Nutzungen bestimmt, jedoch enthalten sie wesensgemäß bestimmte bauliche Anlagen. Damit diese den Gesamtcharakter der Anlage nicht prägen, dürfen diese aber nur geringe Flächenanteile in Anspruch nehmen.

1.1 Grundflächen der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Grundflächen sind den einzelnen Baufenstern – überbaubare Grundstücksflächen - zugeordnet:

- Funktionsgebäude Aufsichtsgebäude 50 m²

- | | |
|---|--------------------|
| – Funktionsgebäude für Eingangs-, Sanitär-, Kiosk- und Lagernutzungen | 950 m ² |
| – Terrasse | 800 m ² |

Darüber hinaus sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Grundflächen baulicher Anlagen zulässig, die nach der Zweckbestimmung der Grünfläche zur normalen Ausstattung dazugehören. Diese müssen sich deutlich den Grünflächen unterordnen, damit der Charakter der festgesetzten Grünfläche gewahrt bleibt.

1.2 Gebäudehöhen

Die maximalen Gebäudehöhen werden zur Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung festgesetzt:

- | | |
|---|--------------|
| – Funktionsgebäude Aufsichtsgebäude | OK GH 6,50 m |
| – Funktionsgebäude für Eingangs-, Sanitär-, Kiosk- und Lagernutzungen | OK GH 5,50 m |

Bezugshöhen bei den festgesetzten Gebäudehöhen sind die tatsächlichen Geländehöhen vor Ort. Diese Maximalwerte dürfen nicht überschritten werden.

Die Gebäudehöhen entsprechen zwei Vollgeschossen; in Verbindung mit den zulässigen Grundflächen ordnen sie sich den Grünflächen unter.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung eingetragen. Sie geben die Lage der geplanten baulichen Anlagen im Plangebiet vor. Diese sind nur innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strandbad zulässig:

- Funktionsgebäude Aufsichtsgebäude
- Funktionsgebäude für Eingangs-, Sanitär-, Kiosk- und Lagernutzungen einschließlich Terrassen und Kfz-Stellplätzen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Flächen für Nebenanlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche entsprechen. Hierzu gehören beispielsweise Kinderspielplatz oder Beachvolleyball.

3. Nebenanlagen und Stellplätze

Die Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten einen Ausnahmeverbehalt für Nebenanlagen, die der Versorgung des Strandbades mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen. Dies ermöglicht auch künftig erforderliche ergänzende Maßnahmen zur Versorgung des Strandbades.

Die Flächen für Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze werden zeichnerisch in Zuordnung zum Eingangsbereich sowie nördlich entlang des Strandbades festgesetzt.

4. Grünflächen

Im Zuge der Standortverlegung des Strandbades soll im Geltungsbereich die Strandbadnutzung in überwiegender Überlagerung mit dem Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ planungsrechtlich gesichert werden. Da der Grüncharakter der Hauptnutzung vorherrschend ist, erfolgt die Festsetzung als **Öffentliche Grünfläche**¹.

Die öffentliche Grünfläche dient

- der Unterbringung des städtischen Strandbades mit zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Liegewiese,
- dem zeitlich begrenzten Aufenthalt – Mai bis September - zum Zwecke der Erholung,
- der Errichtung einer Strandzone,
- der Unterbringung des mit der Anlage verbundenen ruhenden Verkehrs.

Zulässig sind insbesondere:

- Funktionsgebäude für Eingangs-, Sanitär-, Kiosk- und Lagernutzungen einschließlich zugehöriger Terrassen,
- Flächen für den ruhenden Verkehr (Kfz und Fahrräder),
- Aufsichtsgebäude,
- Liegewiese mit Anlagen für Spiel und Sport,
- Strandflächen mit Beachvolleyballanlage,
- Wege und Treppen.

In § 11 der Schutzgebietsverordnung Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“ sind Regeln für das Strandbad enthalten. Unter anderem ist die Nutzung des Strandbades nur in den Monaten Mai bis September eines jeden Jahres zulässig. Die Unterhaltung der Strandbadanlagen ist ganzjährig zulässig und erfolgt bezüglich der Mahd im Einvernehmen mit der höheren Naturschutzbehörde. In den Monaten Mai bis September sind Veranstaltungen auf dem Strandbadgelände im Einvernehmen mit der höheren Naturschutzbehörde zulässig.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strandbad wird in drei Teilbereiche gegliedert:

- **ÖG1: Zweckbestimmung Strandbad**
Unterbringung des Strandbades mit Funktionsgebäuden, Liegewiese und Spielplatz. Die Liegewiese wird im westlichen Teil als Magerwiese (Ausgleichsmaßnahme A1) und im östlichen Teil als Nutzrasen in Überlagerung mit Ausgleichsmaßnahme A4 gestaltet. Vom geplanten Aufsichtsgebäude aus müssen die Rettungsschwimmer innerhalb von 3 Minuten den Badebereich erreichen. Bei der Bepflanzung mit Bäumen dürfen die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden.
- **ÖG2: Zweckbestimmung Strandzone**
Unterbringung der Strandflächen mit Bereich für Spiel und Sport. Hier ist beispielsweise die Errichtung einer Beachvolleyballanlage möglich.

¹ Die Festsetzung eines Baugebietes in dieser sensiblen Situation ist städtebaulich nicht vertretbar. Ferner wird diese Fläche als öffentliche Grünfläche im FNP 2025 dargestellt.

- **ÖG3: Zweckbestimmung Erschließung/ ruhender Verkehr**
Unterbringung der Erschließungsflächen für den fahrenden und ruhenden Verkehr

5. Wasserfläche

Im Zuge des geplanten Kiesabbaus und der damit verbundenen Standortverlegung des Strandbades sollen die zugehörigen Wasserflächen – Badezone – planungsrechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan setzt eine **Öffentliche Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Badeseesee** fest.

Die Uferlinie ergibt sich aus der Mittelwasserlinie (116 m ü NN), welche die Trennlinie zwischen Wasser- und Landfläche darstellt.

Die zulässigen Böschungsverhältnisse ergeben sich aus dem der Planzeichnung beigefügten Geländeschnitt. Demnach ist die Flachwasserzone – Badezone – bis zur Tiefenlinie -1,35 m unter Niedrigwasser mit einem Böschungsverhältnis von 1:10 herzustellen. Dies entspricht den fachplanerischen Anforderungen an Badegewässer.

Die Badezone - Gewährleistung der Badesicherheit - wurde unter folgenden Grundannahmen ermittelt:

- mind. 15.000 m² Fläche (ergibt sich aus der Fläche des bisherigen Strandbades),
- Mittelwasserlinie,
- nicht steiler als 1:10.

Nur dort, wo alle Vorgaben gleichzeitig zutreffen, wurde die Badezone ermittelt. Die Unterwasserböschung liegt bei 1:2. Die Modellierung erfolgt durch Geländeabtrag; keine Aufschüttungen.

6. Eingriffsbeurteilung

6.1 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Im Umweltbericht (ARGUPLAN 2018) werden die wesentlichen Auswirkungen behandelt, die mit der geplanten Verlegung des Strandbades Sandweier verbunden sein können.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Ein Konfliktschwerpunkt ergibt sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die Beanspruchung von naturschutzfachlich wertvollen Lebensräumen (Sand- und Magerrasen, Ruderalvegetation, Uferzone mit Schilf und Weiden). Beansprucht werden zwei gesetzlich geschützte Biotope.

Schutzgut Boden:

Ein weiterer Konfliktschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden vor. Betroffen von der Strandbadverlegung sind vor allem Sandböden (Lockersyroseme), die zwar nur geringe Leistungsfähigkeiten hinsichtlich ihrer Speicher- und Regelfunktion im Naturhaushalt aufweisen, aufgrund ihrer extremen Standortausprägung jedoch als besonders hochwertige Sonderstandorte für die naturnahe Vegetation eingestuft werden. Darüber hinaus

kommt es stellenweise durch die Versiegelung im Zuge des Wege- und Gebäudebaus zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Schutzgut Wasser:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Auswirkungen des Vorhabens sind nur auf lokalklimatischer Ebene möglich. Da der Geltungsbereich weiterhin als Offenland mit lockerem Gehölzbestand erhalten bleibt, lediglich vergleichsweise kleine Flächen versiegelt werden und diese abseits von Siedlungsflächen liegen, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung einer möglichen bioklimatischen Ausgleichsfunktion nicht ein.

Durch das unveränderte strandbadbedingte Verkehrsaufkommen ist keine Erhöhung der verkehrsbedingten Luftbelastung zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Erholung:

Im Zuge der Strandbadanlage kommt es größtenteils zu einer Inanspruchnahme eines verbrachten, stellenweise mit jungen Gehölzen bestandenen Sandmagerrasens. Stellenweise sind niedrige Gehölzbestände vorhanden. Diese Landschaftselemente werden zum überwiegenden Teil durch Zierrasen und eine Magerwiese mit einem lockeren Baumbestand und einer Hecke ersetzt. Da eine ähnlich strukturierte Vegetation entsteht, führt das Vorhaben nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Veränderungen ergeben sich jedoch durch die Errichtung einiger Gebäude (Kiosk, Lager, Sanitäranlagen) und der Stellplätze. Aufgrund der Kleinflächigkeit und geringen Höhe der Bauten treten aber auch hier keine erheblichen Auswirkungen des Landschaftsbildes auf. Die geplanten Anpflanzungen sorgen außerdem für eine Einbindung der Anlage in die Landschaft.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich durch das Vorhaben nicht.

Schutzgut Mensch:

Da im weiten Umfeld keine Wohnbebauung vorhanden ist, sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen der Strandbadnutzer nicht zu erwarten.

Eine maßgebliche Erhöhung des strandbadbezogenen Verkehrsaufkommens infolge der Verlegung des Strandbades ist nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Da keine schützenswerten Denkmale sowie archäologische Strukturen oder Fundstellen innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden sind, werden Kulturgüter nicht beeinträchtigt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Es ergeben sich keine Wechselwirkungen mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

6.2 Besonderer Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der unter **I 7.1** genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der unter **I.7.2.3** genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durch die Strandbadanlage nicht ausgelöst werden. Zum Ausgleich der Beanspruchung von Lebensräumen nur national geschützter Arten werden geeignete Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

6.3 Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung

Die Verträglichkeitsprüfung zum FFH-Gebiet 7114-311 „Rheinniederung und Hardebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“ kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die geplante Abbauerweiterung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

7. Maßnahmen zum Schutz der Natur und Anpflanzbindungen

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen bestimmte Auswirkungen des Eingriffs verringert oder vermieden werden. Hierzu gehören auch diejenigen Maßnahmen, die als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erforderlich sind.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Umweltbericht (ARGUPLAN 2018) unter Punkt 10 aufgeführt:

- Entfernung des Vegetationsbestandes außerhalb der Brutzeit (**VM1**)
Dies dient dem Schutz der Nester brütender Vogelarten.
- Bodenarbeiten außerhalb der Brutzeit (**VM2**)
Dies dient der Vermeidung baubedingter Störungen insbesondere der bodenbrütenden Heidelerche (RL-BW 1).
- Heidelerchengerechte Gestaltung und Nutzung des Strandbades (**VM3**)
Hierdurch wird die Nutzung des Strandbadgeländes als Teillebensraum für die Heidelerche gewährleistet. Es ist eine Zonierung in einen intensiv und extensiv genutzten Bereich vorgesehen. Auf der östlichen Teilfläche soll ein schattenspendender Parkwald entwickelt werden. Auf der westlichen Teilfläche sollen die Habitatanforderungen der Heidelerche nach einem halboffenen Lebensraum erfüllt werden; wenige Einzelbäume sind nur im Randbereich vorgesehen und dienen als Singwarten für die Heidelerche. Zur Verringerung des Störpotentials auf dem Freizeitgelände für die Heidelerche soll im Mai auf Sonderveranstaltungen

verzichtet werden. Weitere störungsmindernde Maßnahmen im Zuge der Strandbadneuanlage sind die Abzäunung des Strandbadgeländes bzw. der Stellplatzanlage (s. Maßnahme VM4) sowie die Anlage von Hecken und eines Sandwalls als Sicht- und Lärmschutz (s. Maßnahme A3).

- Errichten eines Zaunes **(VM4)**
Durch diese Maßnahme soll der Zutritt der Badegäste auf die angrenzenden Naturschutzflächen unterbunden werden. Gleichzeitig wird hierdurch das Störpotential insbesondere für die dort brütende Heidelerche verringert.
- Bodenschutzmaßnahmen **(VM5)**
Hierdurch soll das Ausmaß der Versiegelung innerhalb des Strandbadgeländes verringert werden.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung **(VM6)**
Dies dient dem Schutz von fliegenden nachtaktiven Insekten.
- Erhalt der Insel **(VM7)**
Der von wertgebenden Brutvögeln genutzte Teil der Insel soll erhalten bleiben.
- Vergrämung und Umsiedlung der Zauneidechsen **(VM8)**
Hierdurch soll die Tötung/ Verletzung von Zauneidechsen verhindert werden.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich erfolgen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie für das Schutzgut Boden. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen zielen in erster Linie darauf ab, die Beanspruchung von gesetzlich geschützten Sand- und Magerrasen auszugleichen. Auch unter Einbezug des Abbauvorhabens kann der Eingriff in Sand- und Magerrasen flächengleich kompensiert werden.

7.2.1 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen, die sich aufgrund der Baumaßnahmen und der Nutzungsänderungen innerhalb des Geltungsbereichs ergeben, werden geeignete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen von Gehölzen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Gehölzen und Gewässern festgesetzt.

- Anlage einer extensiv genutzten Magerwiese **(A1)**
Um die Nutzung des neuen Strandbadgeländes als Teillebensraum für die Heidelerche zu gewährleisten und um einen naturschutzfachlich höherwertigen Grünlandbestand herzustellen, soll eine extensiv genutzte Magerwiese angelegt werden.
- Anlage eines Magerrasens **(A2)**
Kleinflächige Zwischenräume zwischen den Stellplätzen sowie die Sandböschung zwischen Liegewiese und Badestrand sollen als Magerrasen entwickelt werden.
- Anlage einer Feldhecke **(A3)**

Zur Verringerung der Einsehbarkeit in das Strandbadgelände bzw. von Störungen brütender Vögel im Umfeld sollen Hecken gepflanzt werden. Zudem dienen die Gehölzstreifen zukünftig einigen Vogelarten als Brutlebensraum. Ziel ist die Entwicklung einer Wildhecke bestehend aus standortgerechten und gebietsheimischen Arten. Insbesondere aufgrund der Lage im Naturschutzgebiet sollen Ziergehölze bzw. Zuchtformen nicht angepflanzt werden. Um den Charakter einer halboffenen Landschaft auf der Verkehrsfläche nicht zu verändern, sollten die Gehölzstreifen nicht als Baumhecke, sondern als Strauchhecke entwickelt werden.

- Anpflanzen gebietsheimischer Bäume **(A4)**
Im Bereich der Liegewiese soll ein lockerer Baumbestand aus Einzelbäumen und Baumgruppen angelegt werden. Dieser dient nicht nur als Schattenspender für die Badegäste, sondern bietet v.a. auch einigen Vogelarten geeigneten Brutlebensraum. Insbesondere aufgrund der Lage im Naturschutzgebiet sollen standortgerechte und gebietsheimische Baumarten verwendet werden. Ziergehölze bzw. Zuchtformen sollen nicht angepflanzt werden.

Trotz der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (A 1 bis A 4) innerhalb des Geltungsbereichs können die nachteiligen Auswirkungen infolge der Strandbadneuanlage nicht ausgeglichen werden.

7.2.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Ergänzend soll das naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Dabei soll die Inanspruchnahme der Sand- und Magerrasen als geschützte Biotope durch Wiederherstellung vergleichbarer Bestände auf externe Maßnahmenflächen zeitnah und flächengleich kompensiert werden. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG wird förmlich eine Ausnahme von dem Verbot, gesetzlich geschützter Biotope zu zerstören oder zu beeinträchtigen, beantragt.

(A5): Entwicklung von Sandrasen nach Entsiegelung einer Schotterfläche

Diese Maßnahme dient der Sandrasen-Entwicklung. Zur Initialisierung einer Sandrasenvegetation erfolgt eine Mahdgutübertragung aus dem NSG.

(A6): Anlage eines Sandwalls mit Sandrasen-Entwicklung

Die Anlage eines Sandwalls dient der weiteren Reduzierung des Störungspotentials (Sicht- und Lärmschutz) auf dem zukünftigen Strandbadgelände gegenüber wertgebenden Vogelarten auf den angrenzenden Sandlebensräumen des NSG (v.a. Heidedelerche).

(A7): Entwicklung von Magerrasen am Grundwasserwerk Sandweier

Zur Kompensation der Magerrasenverluste infolge der Strandbadverlegung ist eine ca. 17.000 m² große Fläche vorgesehen, die sich auf die Flurstücke 3175, 3176, 3177, 3178, 3179 und 3180 sowie 3181 (teilweise) und 3172/1 (teilweise) erstreckt.

Da die Maßnahmenfläche von einem Goldruten-Dominanzbestand eingenommen wird, steht bei der angestrebten Magerrasenentwicklung das Zurückdrängen dieses Neophyts anfangs im Vordergrund. Dies soll durch eine regelmäßige Mahd, unter Berücksichtigung der Bebrütungs- und Nestlingszeit der bodenbrütenden Heidelerche erfolgen.

Neben der Goldrutenbekämpfung soll zeitnah ein Magerrasen entwickelt werden.

Um der Heidelerche im Frühjahr nach dem ersten Maßnahmenjahr bzw. nach Herstellung offener Bodenstellen, hochwüchsiger Vegetationsbestände zur Anlage eines Nistplatzes anzubieten, soll die Bodenbearbeitungsmaßnahme jährlich gestaffelt auf jeweils die Hälfte der Maßnahmenfläche durchgeführt werden.

Einige wenige vorhandene Birken sind als Singwarte für die Heidelerche zu erhalten.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kann die Inanspruchnahme von Sand- und Magerrasen als geschützte Biotope im Zuge der zwei Vorhaben in der Gesamtheit kompensiert werden.

(A8): Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes

Für die Strandbadverlegung ist zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ein 3 ha großer Aufforstungsbereich vorgesehen, der sich auf die Flurstücke 381 (teilweise) und 376 erstreckt.

Die Ersatzaufforstung dient der Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes auf einer bisher intensiv als Acker genutzten Fläche. Am westlichen und östlichen Randbereich befinden sich gesetzlich geschützte Biotope.

Um den offenen Charakter des geschützten Biotops und des Grabens weitestgehend zu erhalten, erfolgt die Anlage eines Waldinnenrandes bei der Aufforstung.

7.2.3 CEF-Maßnahmen

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass zur Vermeidung der Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG **vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen** außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich sind.

(CEF1): Anpflanzungen von Sträuchern am Nordostufer des Kiessees für Gebüschbrüter

Auf Teilflächen der Flurstücke 6965 und 6950 sollen Ersatzlebensräume für Gebüschbrüter bzw. Arten des Halboffenlandes (Goldammer, Dorngrasmücke) geschaffen werden.

(CEF2): Anlage von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse

Um den vergränten und umgesiedelten Eidechsen (VM8) geeignete Ersatzlebensräume zur Verfügung zu stellen, sollen an verschiedenen Stellen auf den Teilflächen

der Flurstücke 6968/6, 6968 und 6674/1 insgesamt bis zu sechs Habitatelemente für die Zauneidechse angelegt werden.

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden ergeben einen rechnerischen Überschuss an Ökopunkten, sodass der durch die Strandbadneuanlage hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert wird.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gegeben.

8. Umsetzung und Kostenerstattung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächensicherung, Durchführung und Kostentragung der planinternen und planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der planexternen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Baden-Baden, dem Land Baden-Württemberg und der EKS noch vor Satzungsbeschluss öffentlich-rechtlich gesichert.

9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt	4,706 ha	100,0 %
Davon entfallen auf:		
Öffentliche Grünfläche 1: Strandbad/ DLRG	1,392 ha	29,58 %
Öffentliche Grünfläche 2: Strandzone	0,973 ha	20,68 %
Öffentliche Grünfläche 3: Erschließung/ ruhender Verkehr	0,692 ha	14,70 %
Öffentliche Wasserfläche	1,649 ha	35,04 %

J. Kosten

Für die Stadt Baden-Baden entstehen keine Kosten für die Planung, die Modellierung des Geländes sowie für die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wasserschutzgebiet „Rastatt-Ottersdorf“

Das Plangebiet liegt vollständig in der WSG-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Rastatt-Ottersdorf“ vom 14.06.1988. Die Zone IIIB soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten.

Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

2. Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Naturschutzgebiet „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“. Die Schutzgebietsverordnung vom 08.11.2011 sieht die ausdrückliche Zulässigkeit des Strandbades im Naturschutzgebiet vor.

Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Regeln für das Strandbad gemäß § 11 der Schutzgebietsverordnung:

- Abweichend von § 6 – das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig – ist die Errichtung der für das Strandbad erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, soweit sie den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie entsprechen. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie eine Änderung des Bebauungsplans bedürfen des Einvernehmens mit der höheren Naturschutzbehörde.
- Die Nutzung des Strandbades ist nur in den Monaten Mai bis September eines jeden Jahres zulässig. Die Unterhaltung der Strandbadanlagen ist ganzjährig zulässig und erfolgt bezüglich der Mahd im Einvernehmen mit der höheren Naturschutzbehörde.
- In den Monaten Mai bis September sind Veranstaltungen auf dem Strandbadgelände im Einvernehmen mit der höheren Naturschutzbehörde zulässig.

3. FFH-Gebiet „Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im FFH-Gebiet 7114-311 „Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim“.

4. Wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren

Ein Antrag auf Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens zum Zwecke des Kiesabbaus mit Datum 14.12.2017 wurde im Dezember 2017 eingereicht.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Planungen zur Strandbadverlegung erfolgen einerseits in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden, die Planung auslösenden Kiesabbauunternehmen und andererseits innerhalb des Naturschutzgebietes „Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim“. Regelungen zur stadtgestalterischen Einbindung des Strandbades ergeben sich in erster Linie aus den Vorgaben der Naturschutzgebietsverordnung.

1. Dächer und Fassaden

Wegen der Lage im Außenbereich und der Wirkung auf das Landschaftsbild werden Dachform, Dachneigung und Material der Dacheindeckung vorgegeben. Es besteht ein enger Gestaltungsspielraum. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind sowohl auf Dächern als auch an Fassaden zulässig. Dies ist ein Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energien.

2. Einfriedung

Aus Gründen des Naturschutzes – zeitliche begrenzte Nutzung im Jahresverlauf - ist die Einfriedung der eigentlichen Strandbadanlage erforderlich. Dies soll über einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von mindestens 2,0 m mit zurückhaltender Farbgestaltung erfolgen. Am Zaun dürfen keine Werbeanlagen und Werbebanner angebracht werden.

3. Werbeanlagen

Wegen der Lage im Außenbereich und wegen des Landschaftsbildes sind Werbeanlagen und Werbefahnen nicht zulässig.

Ausnahmsweise ist für die Strandbadgaststätte eine Werbeanlage an der Außenwand des Eingangsgebäudes zulässig.

Ausnahmsweise sind Hinweisschilder für die Parkierung und die Zuwegung zulässig.

TEIL II: VERFAHREN

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat am 26.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Strandbad Sandweier“ sowie die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit beraten und beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, auf der Grundlage eines raumordnerischen Vertrages die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage des Strandbades mit den dazugehörigen Flächen und Funktionen in einem Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet festzusetzen.

Ein Scooping/ Screening erfolgte mit Anschreiben vom 18.01.2011; Frist 21.02.2011. Es sind insgesamt 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange allesamt mit Anregungen für das weitere Verfahren eingegangen.

Die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des Bebauungsplans „Strandbad Sandweier“ erfolgte in der Zeit vom 28.02.2011 bis einschließlich 28.03.2011. Während dieses Zeitraums ist eine Stellungnahme von betroffenen Bürgern mit Anregungen für das weitere Verfahren eingegangen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2011; Frist 28.03.2011. Es sind insgesamt 5 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange allesamt mit Anregungen für das weitere Verfahren eingegangen.

Baden-Baden

Alexander Uhlig
Erster Bürgermeister

stadtconcept 
sc stadtconcept
GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin
Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau

Teil III: UMWELTBERICHT

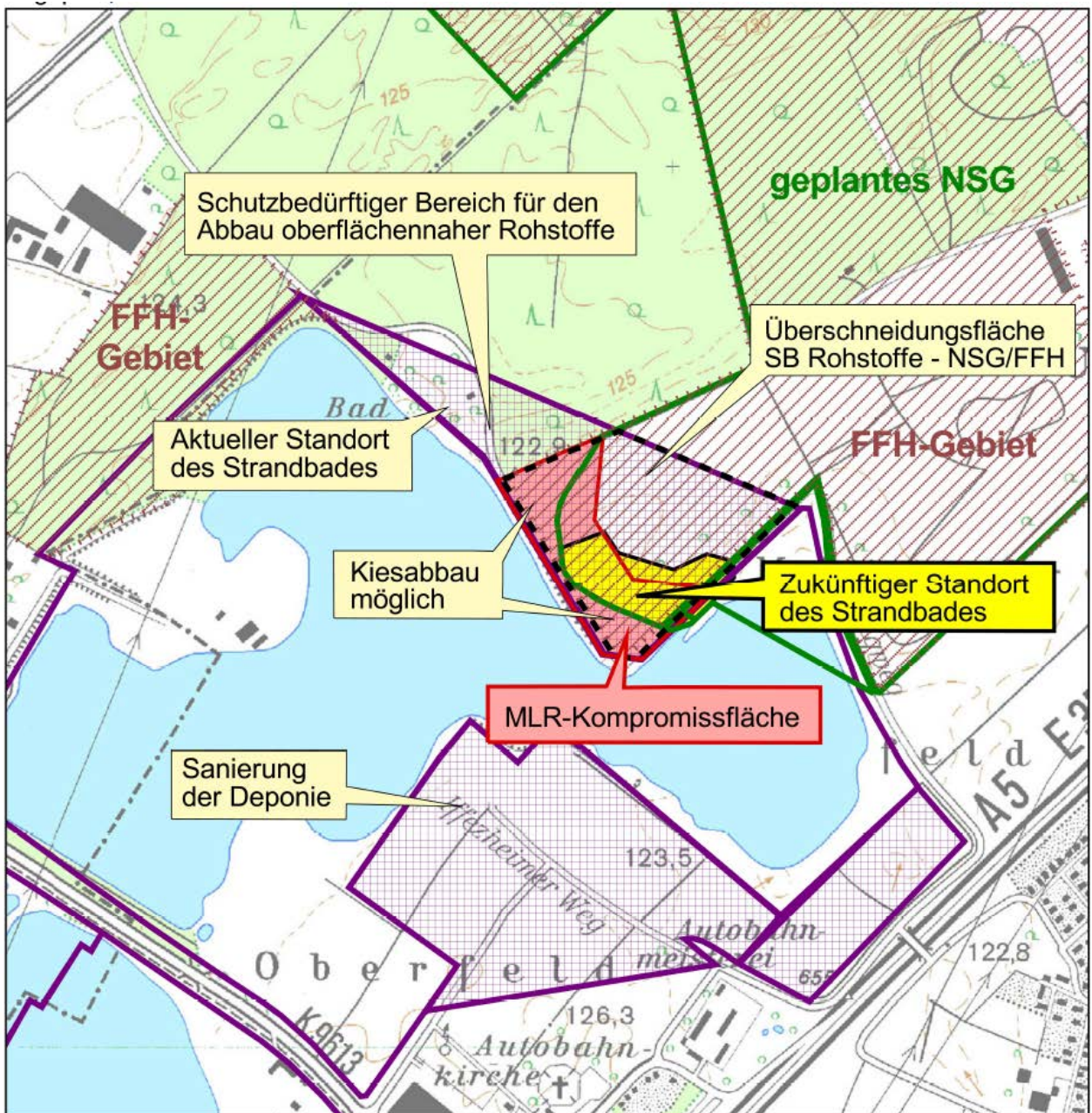
Der Umweltbericht ist in **Anlage 2** beigefügt.

QUELLENVERZEICHNIS

1. Arguplan GmbH (2018), Stadt Baden-Baden – Bebauungsplan Strandbad Sandweiler – Umweltbericht, Karlsruhe, April 2018
2. Regionalverband Mittlerer Oberrhein RVMO (2014), Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 - Fortschreibung des Kapitels 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe, Karlsruhe, 16.07.2014

Anlage 1:

Anlage 1 zum raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regierungspräsidium Karlsruhe, dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der Stadt Baden-Baden vom 14.05.2010



P:\GIS\ArcView Projekte_Sachbearbeiter\Schnurr\Projekte\2010\pa_17_03_2010_anlage_raumordnerischer_vertrag_zw_rmvo_rp_ka.apr

Stadt Baden-Baden Sandweier

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Strandbad Sandweier“
BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT (Entwurf)

Stand: 11.06.2018

Anlage 2:

Umweltbericht vom April 2018