

STADTVERWALTUNG KEHL

Bauleitplanung

10.11.2023

VORGEHEN UND BEISPIEL KEHL

Kurze Vorstellung

Kora Herrmann,

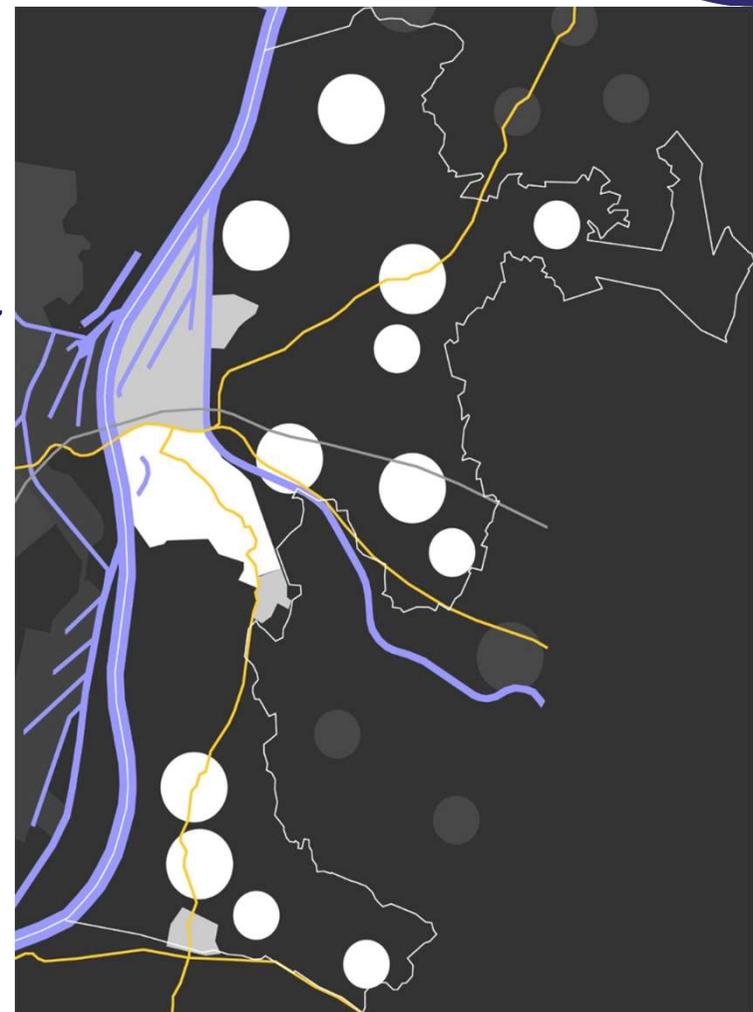
Leiterin Stabsstelle Nachhaltige Stadtentwicklung

KEHL AM RHEIN

- rund 38.000 Einwohner
- direkte Nähe zu Straßburg, Anbindung an die Tram seit April 2017

Grenzüberschreitende Projekte:

- Tram
- Landesgartenschau 2004
- städtebaulicher Wettbewerb der ehemaligen Zollhöfe
- gemeinsame Kinderkrippe



ÜBERSICHT

- übergeordnete Pläne > Vorstellung durch Herrn Torn
– Landesentwicklungsplan (LEP)
– Regionalplan 3.0 und Landschaftsrahmenplan (RVSO)
- Bauleitplanung
– Flächennutzungsplan (FNP)
– Bebauungsplan (B-Plan)
– weitere informelle Planungen
- Bsp. für die Entwicklung eines Bebauungsplanes
- Besonderheit Kehl - rheinübergreifende Zusammenarbeit

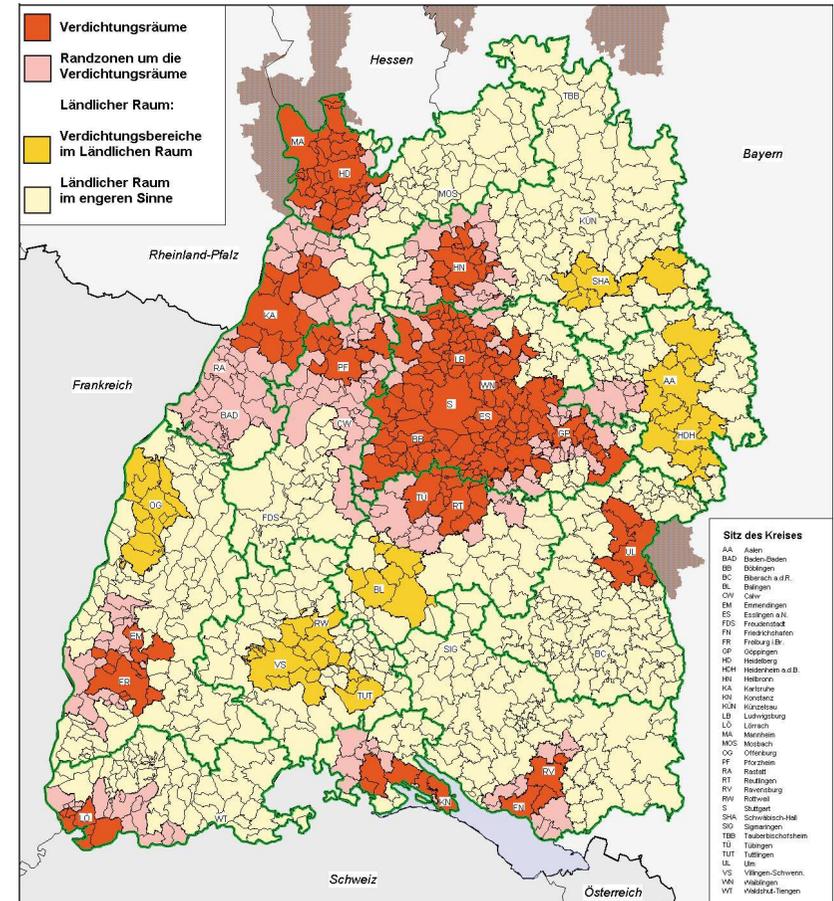
ÜBERGEORDNETE PLÄNE



FNP ÜBERGEORDNETE PLÄNE

LEP: Vorgaben für Kehl

- Landesentwicklungsachse „OG – Kehl (- Strasbourg)“
- Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum „OG/LR/Kehl“ mit Stadt-Umland-Verflechtung
- Zentraler Ort als Mittelzentrum mit grenzüberschreitenden Verflechtungen mit Strasbourg
- Überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume

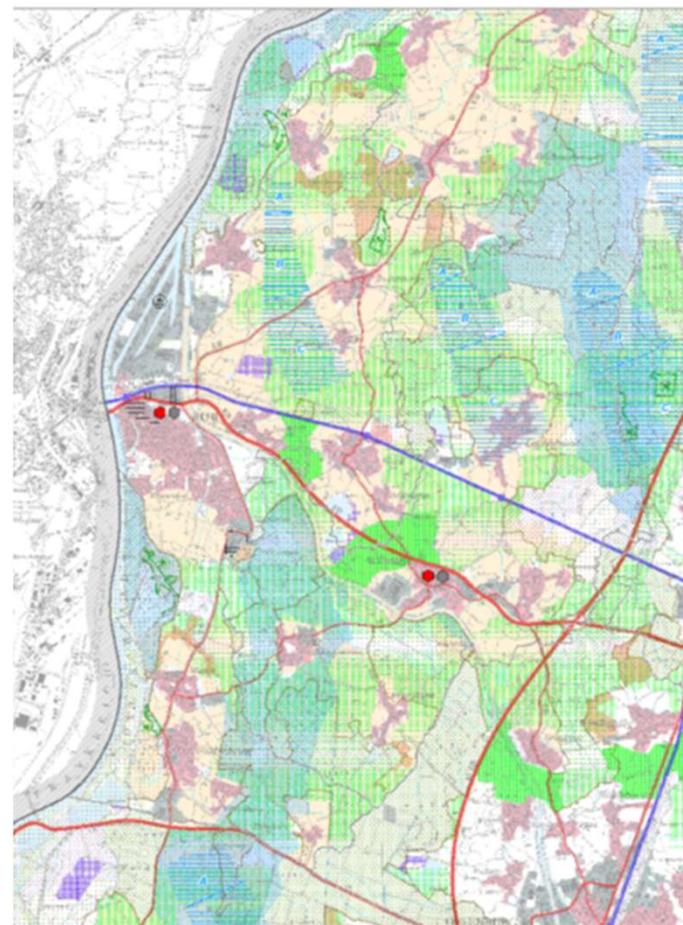


Raumkategorien

FNP ÜBERGEORDNETE PLÄNE

Regionalplan 3.0: Vorgaben für Kehl

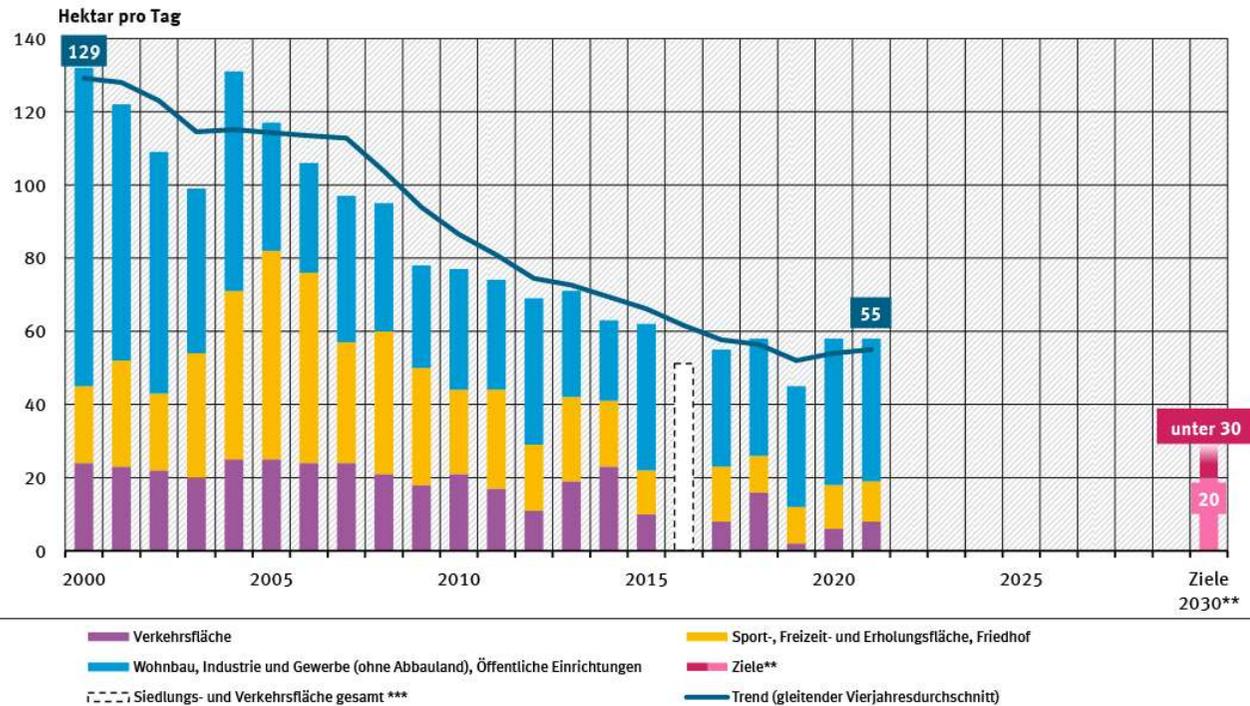
- Mittelzentrum
- Verdichtungsbereich im ländlichen Raum
- Regionalüberschreitende Verflechtungen mit dem Elsass und Teil des Verdichtungsraum Strasbourg/Kehl
- Verstärkte Siedlungstätigkeit
 - Wohnen: ca. 35 ha
 - Gewerbe: Kategorie B (bis 20 ha für 15 Jahre)
- Biotopverbund mit Grünzügen, Grünzäsuren, etc.



DISKUSSIONSGRUNDLAGE

Politische Vorgaben zum Flächenverbrauch

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*



LEP-Vorgabe

Inanspruchnahme neuer Flächen auf Netto-Null bis 2035

* Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Umschlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 verzerrt.
 ** Ziele 2030: "30 minus x" Hektar pro Tag: "Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016"; 20 Hektar pro Tag: "Integriertes Umweltprogramm 2030"
 *** Ab 2016 entfällt aufgrund der Umstellung von automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) auf das automatisierte Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) die Unterscheidung zwischen "Gebäude- und Freifläche" sowie "Betriebsfläche ohne Abbauland". Dadurch ist derzeit der Zeitvergleich beeinträchtigt und die Berechnung von Veränderungen wird erschwert. Die nach der Umstellung ermittelte Siedlungs- und Verkehrsfläche enthält weitgehend dieselben Nutzungsarten wie zuvor. Weitere Informationen unter www.bmu.de/WS2220#c10929.
 Quelle: Werte aus Statistisches Bundesamt 2023, Erläuterungen zum Indikator „Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche“

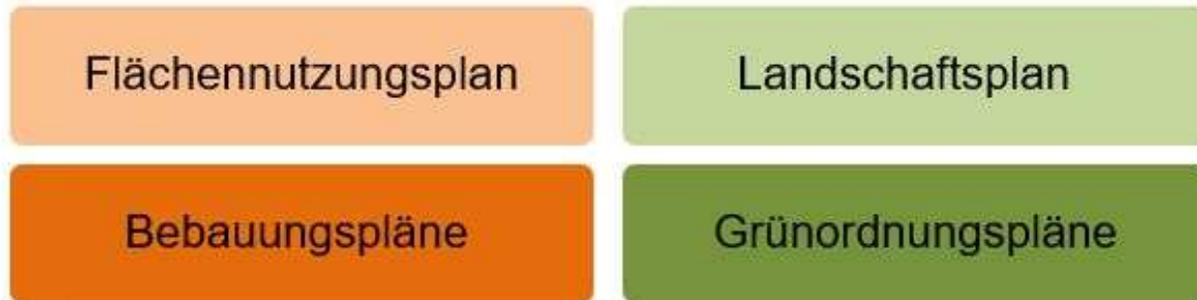
BAULEITPLANUNG AUF KOMMUNALER EBENE

Europäisches Raumentwicklungskonzept (EUREK)

Leitbilder der Raumentwicklung Bundesraumordnungsgesetz



BAULEITPLANUNG AUF KOMMUNALER EBENE



Grundlage

- Bundesgesetze (vor allem Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung) und
- Landesgesetze (vor allem Landesbauordnung)

BAULEITPLANUNG AUF KOMMUNALER EBENE

Flächennutzungsplan

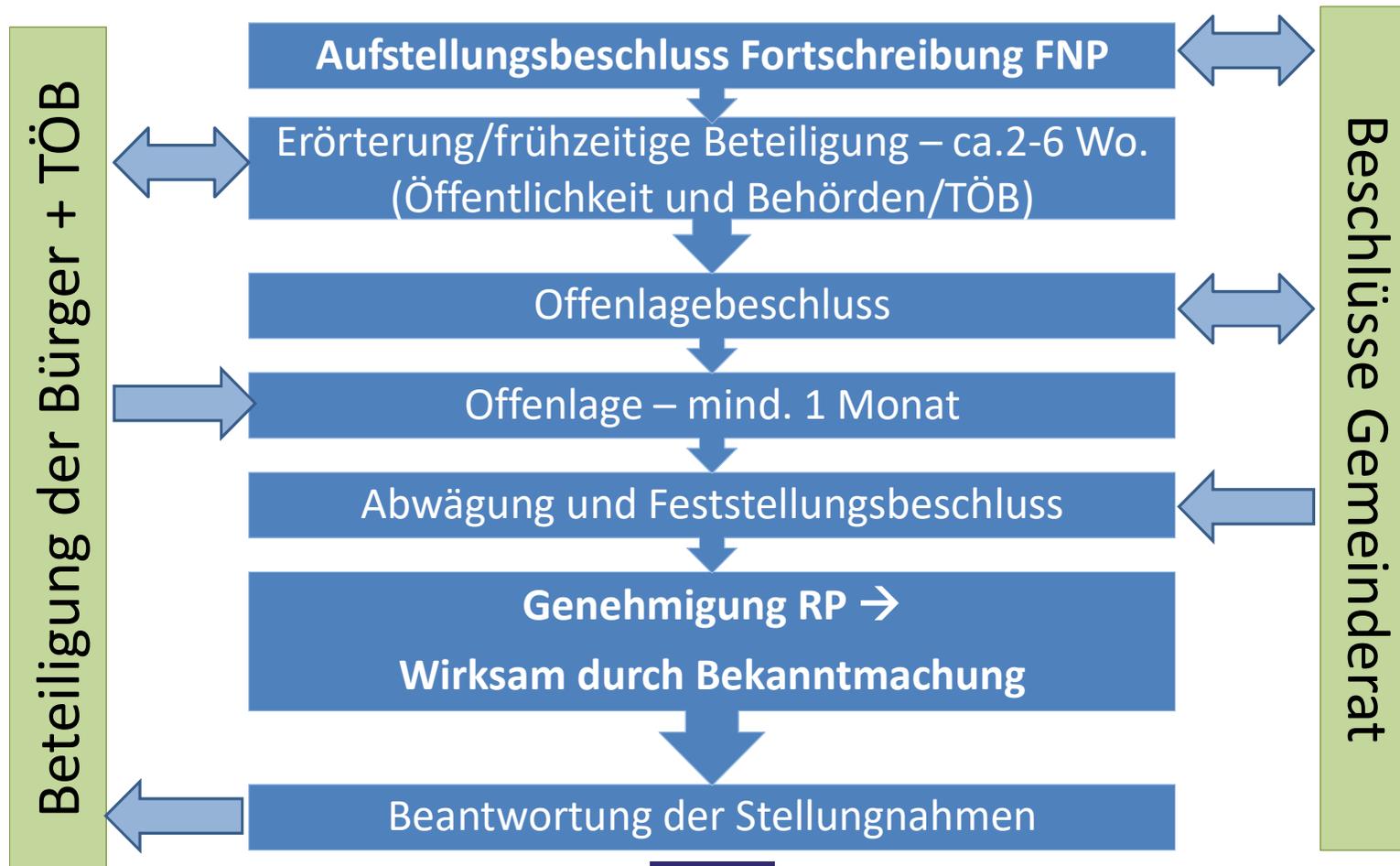
gesamtes Stadtgebiet > keine Bindungswirkung nach außen

Bebauungspläne

Teilgebiete der Stadt > Beschluss als Satzung > Ortsrecht (Gesetz)

FNP-FORTSCHRIBUNG

Ablaufschema



FNP - AKTUELLER STAND

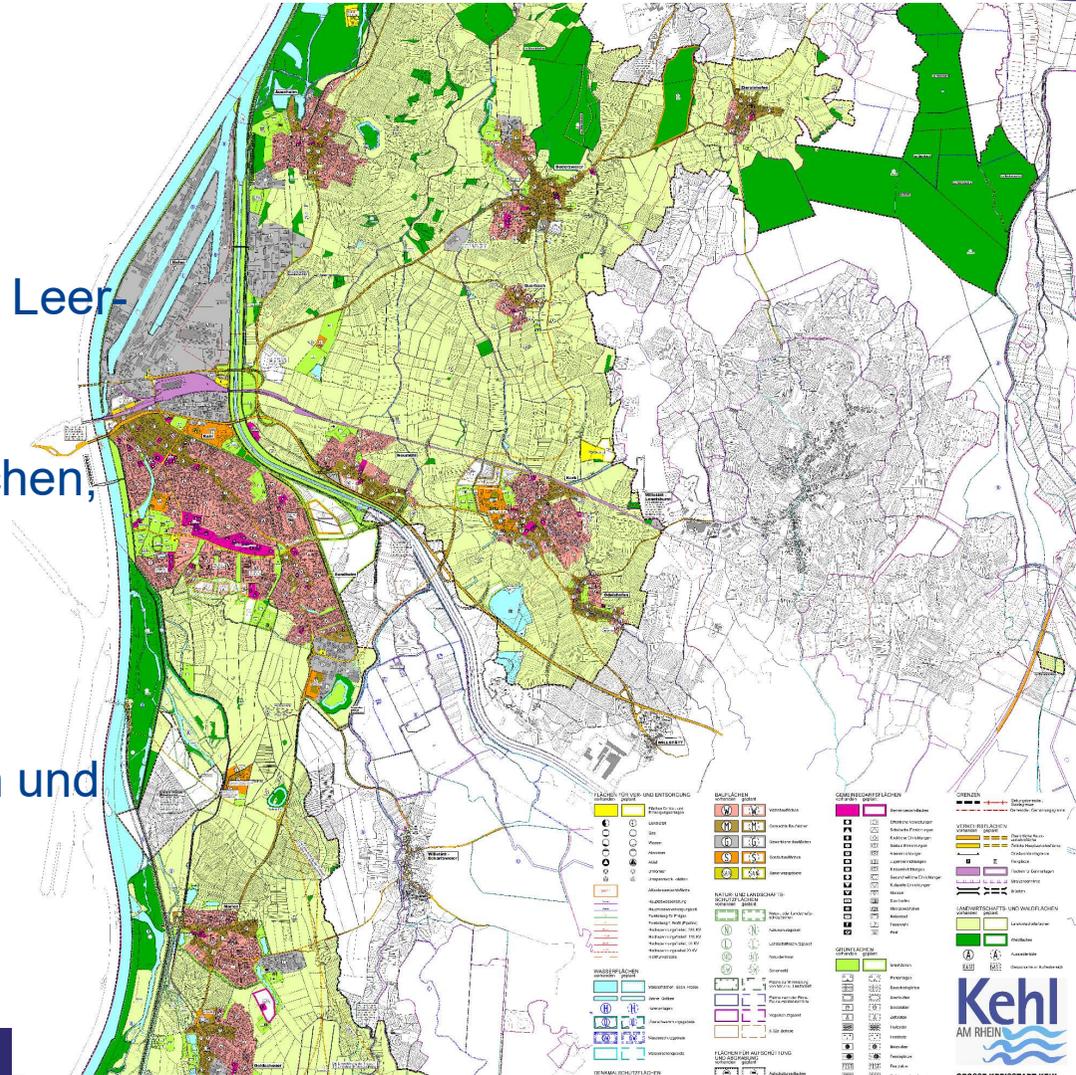
wirksamer Flächennutzungsplan 2004

Entwicklungspotentiale der Bauflächen

- Innenbereich: Nachverdichtung, Baulücken, Leerstand, Ausbaupotenzial
- Außenbereich: Neuausweisung von Bauflächen, klare Ortsränder

Stand 2023

- Anpassungen durch zahlreiche Änderungen und Berichtigungen
- > FNP muss fortgeschrieben werden

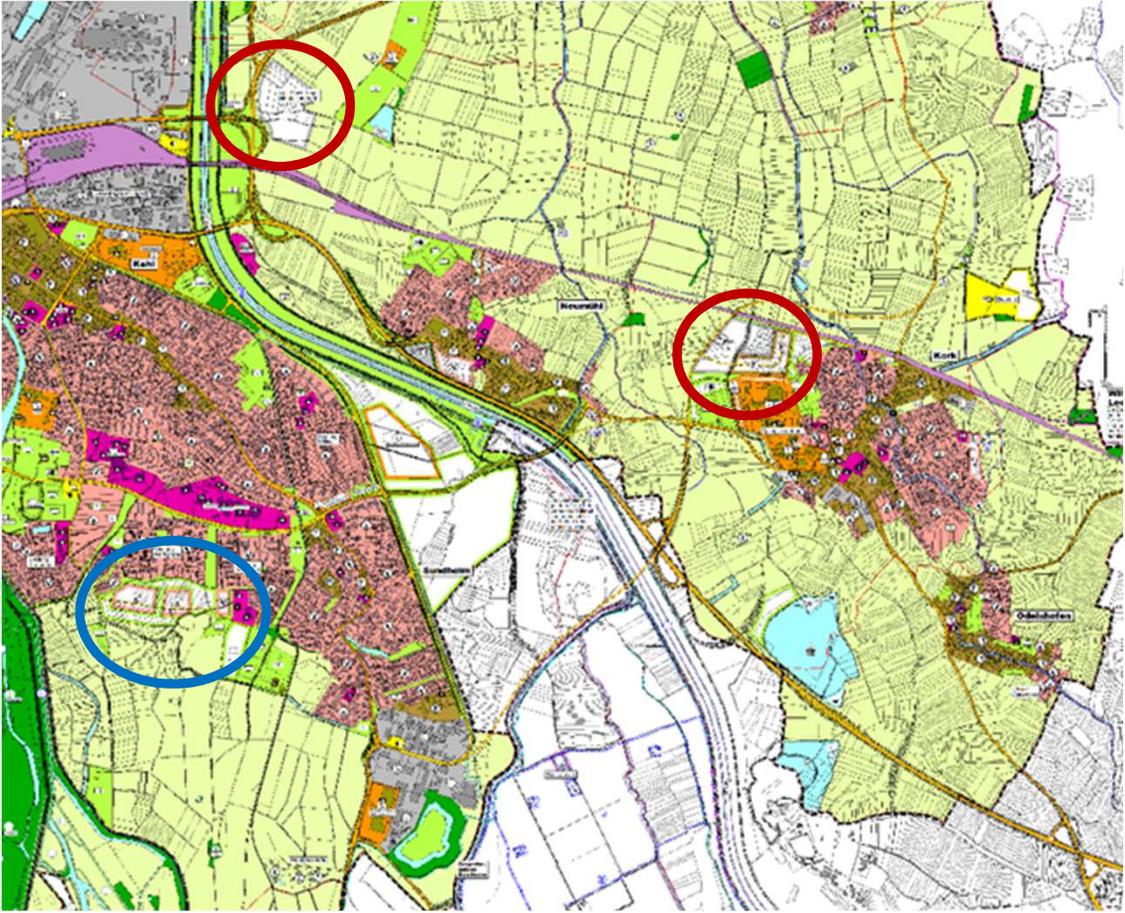


FNP - AKTUELLER STAND

Vorhandene Bauflächen - Auszug

- gewerbliche / gemischte Bauflächen (Neumühl + Kork)
- Wohnbauflächen im Süden

-  gewerbliche / gemischte Bauflächen
-  Wohnbauflächen



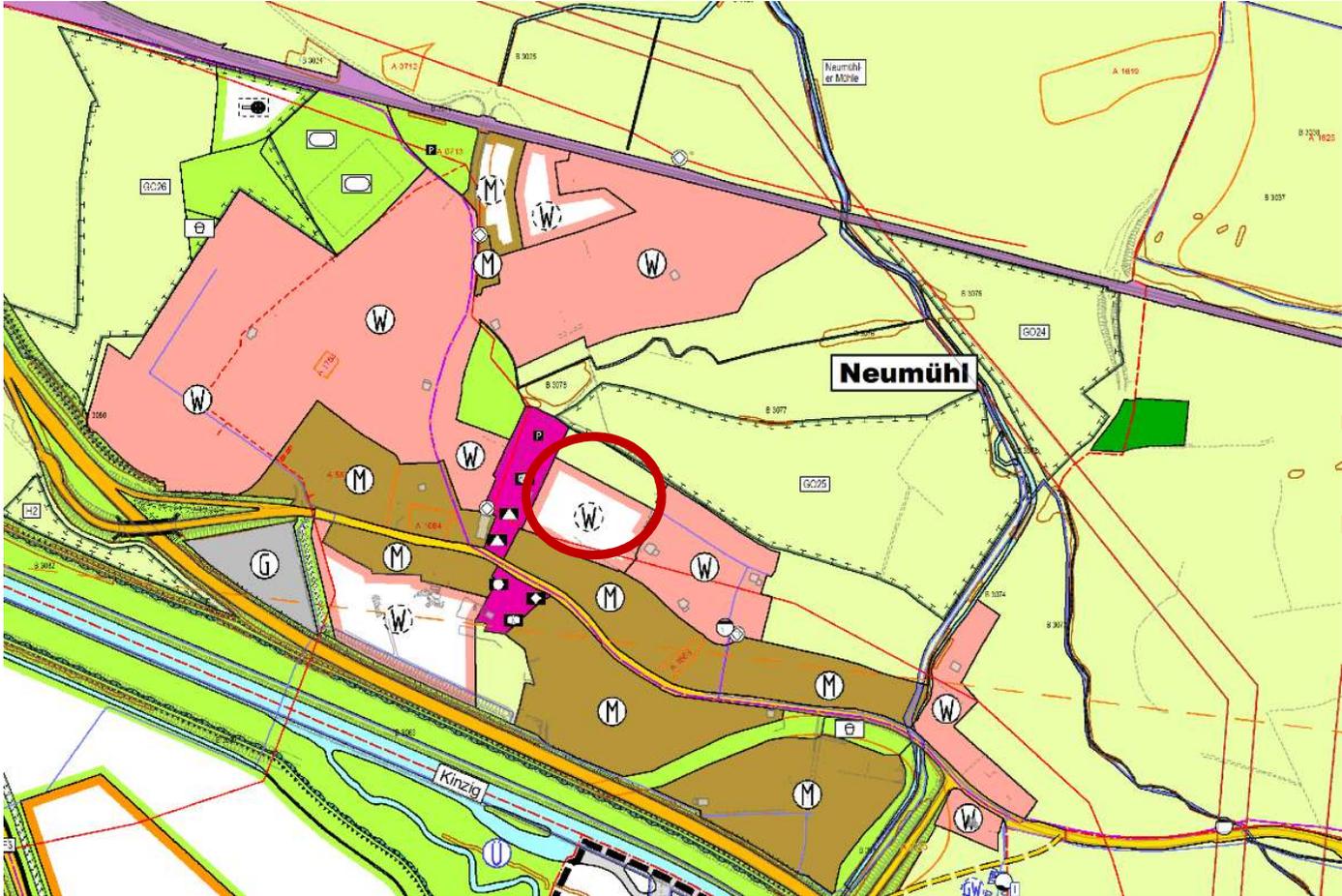
INFORMELLE PLANGRUNDLAGEN

Übersicht selbst erstellter und selbst bindender kommunaler Konzepte

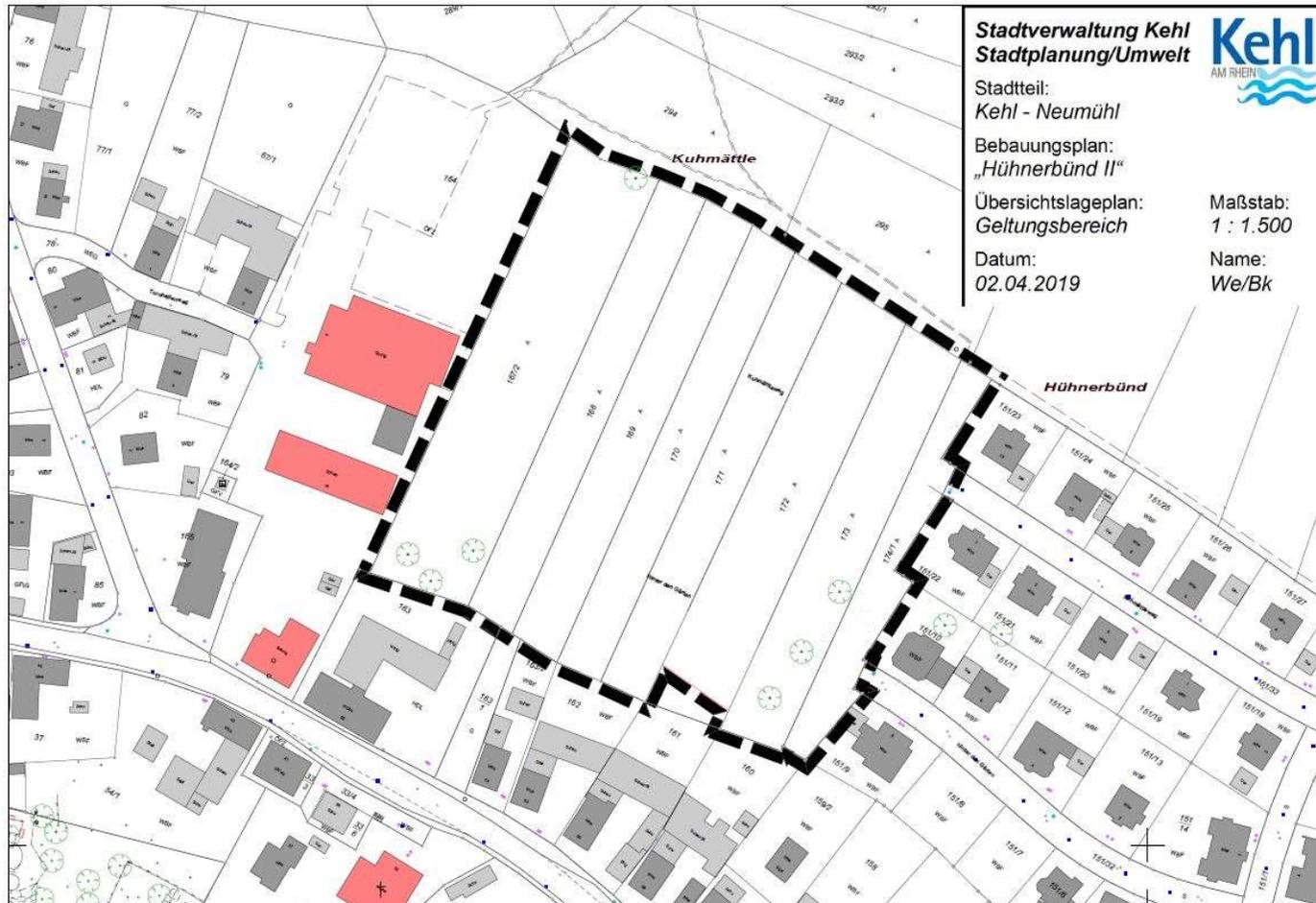
- **Stadtentwicklungskonzept 2021**
- Stadtklimaanalyse 2020
- Baulückenkataster 2018
- Mobilitätskonzepte 2018
- LKW-Lenkungskonzept 2018
- Klimaschutzkonzept 2013
- Einzelhandelskonzept 2013
- Starkregenmanagement (in Vorplanung)
- Biotopverbundplan
- ...

Beispiel für eine Bebauungsplanerstellung

AUSSCHNITT FNP



GELTUNGSBEREICH

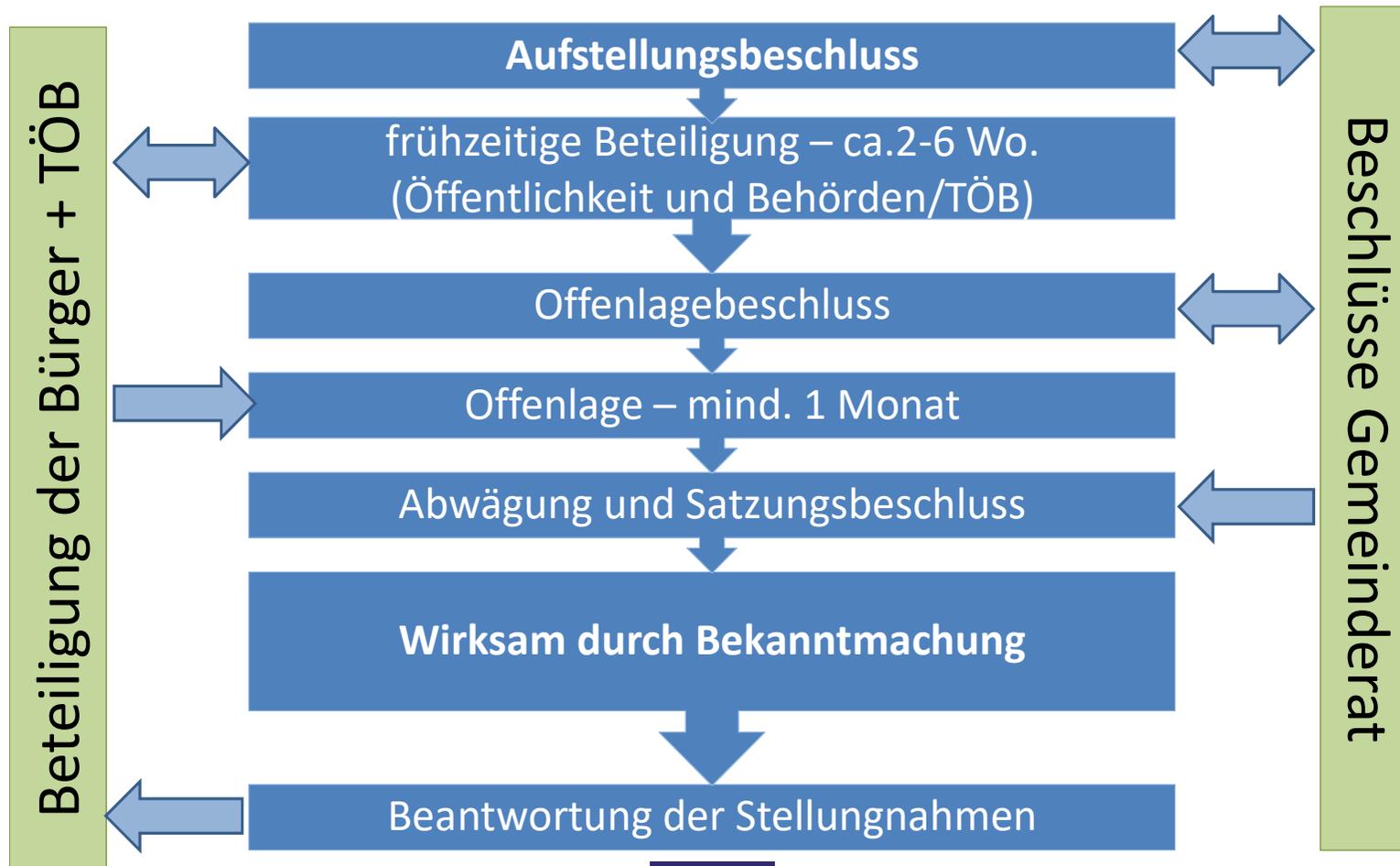


Geltungsbereich ca. 2 ha

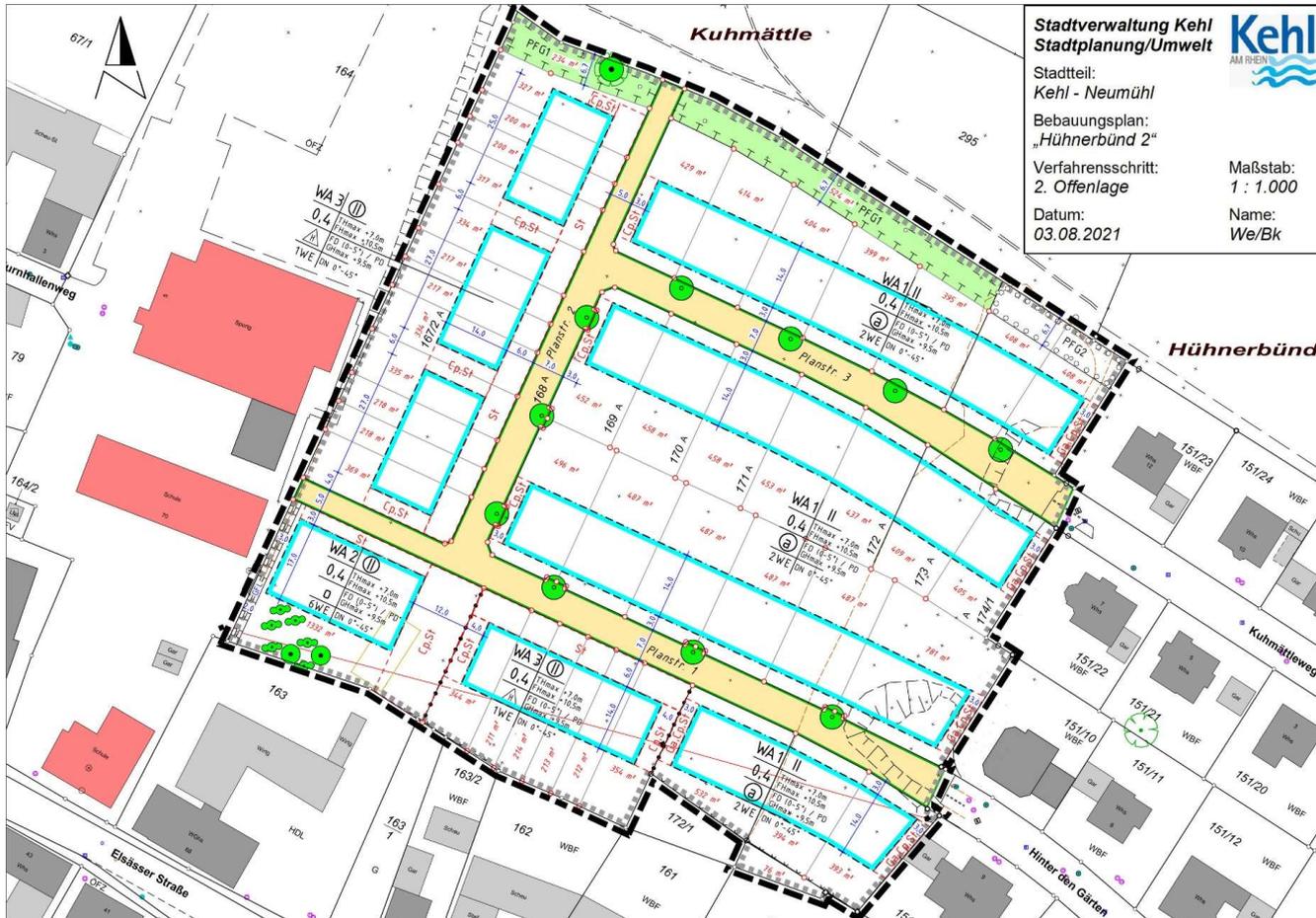
- Arrondierung des Ortsrands
- Erschließung über das Baugebiet „Hühnerbünd I“

BEBAUUNGSPLAN

Ablaufschema



BEBAUUNGSPLAN



Bestandteile Bebauungsplan:

- Textliche Festsetzungen
- Zeichnerische Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- ggf. Grünordnungsplan

Festsetzungen u.a.:

- Baufenster
- Wohneinheiten/Wohnformen
- Grünfestsetzungen
- Ausgleichsmaßnahmen

Fragen?

Kehl – Straßburg: interkulturelle Erfahrungen aus der Zusammenarbeit



Foto: Peter Heck, Grafik: Tomi Ungerer

KOMMUNIKATIVE EBENE

Mit den Verfahren des Partners zu arbeiten, kann große Vorteile bieten. Dazu ist ein intensiver Informationsaustausch erforderlich.

Beispiel: Anwendung deutsches Wettbewerbsrecht bei Planungswettbewerben an der deutsch-französischen Grenze

STRATEGISCHE EBENE

Bei der Durchführung gemeinsamer Projekte ist der „Instrumentenkoffer“ größer und wertvoller – Voraussetzung ist die Offenheit für Verfahren des Projektpartners.

Beispiel: Vergabe von Planungs- und Bauleistungen nach dem französischen Prinzip „conception-réalisation“

RECHTLICHE EBENE

Grenzüberschreitende Zusammenarbeit setzt auf allen (politischen) Ebenen ein Bewusstsein für die Besonderheiten dieser Projekte und eine gewissen Flexibilität in der Umsetzung voraus.

Beispiele:

Leitfaden zur grenzüberschreitenden Beteiligung in der Region Oberrhein für binationale Projekte

POLITISCHE EBENE

Unterschiedliche politische Herangehensweisen sind bei grenzüberschreitenden Projekten eine große Herausforderung.
Rolle EU?!

Bsp.: Grenzkontrollen

FINANZIELLE EBENE

Unterschiedliche Fördermodalitäten sind bei grenzüberschreitenden Projekten eine große Herausforderung. Eine Harmonisierung der Förderbedingungen ist wünschenswert.

STADTVERWALTUNG KEHL

**HERZLICHEN
DANK!**

CTS

2017