

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Riedhöfe" in Kehl-Goldscheuer, Ortsteil Marlen.

I. Notwendigkeit der Planaufstellung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Durch große extensiv bewirtschaftete Flächen wird das Aufkommen an Schnittgut immer größer.

Für den gesamten Südbereich des Stadtgebietes Kehl besteht keine Möglichkeit der Kompostierung.

Eine Kompostieranlage ist grundsätzlich nur im Außenbereich möglich. Die vorgesehene Anlage soll gewerblich betrieben werden und hat daher keine Privilegierung gemäß § 35 BauGB.

Um zu gewährleisten, daß das Vorhaben sich in die Eigenart der Landschaft einfügt und eine städtebaulich angemessene Ordnung entsteht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans notwendig.

II. Gesamtkonzeption

Durch die Festsetzung -Sondergebiet/Kompostplatz- soll gewährleistet werden, daß keine andere Gewerbliche Nutzung auf diese Fläche im Außenbereich entsteht.

Die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Dauernutzfläche im südwestlichen Anschluß an den Kompostplatz ergab sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten. Eine bessere Einbindung in die freie Landschaft ist hierdurch gewährleistet.

III. Erschließung, Ver.-u. Entsorgung

Der Kompostplatz ist über den bestehenden Weg zu den landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen erschlossen.

Anschlüsse an die öffentlichen Ver.-u. Entsorgungseinrichtungen sind nicht notwendig.

Das anfallende Sickerwasser ist in einer geschlossenen Grube aufzufangen. Bei dem Baugenehmigungsverfahren ist hier gesondert ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

IV. Grünordnung

Nach Norden und Westen sind jeweils 10 m-Breite Pflanzstreifen festgesetzt die mindestens 2-reihig zu bepflanzen sind, so daß eine ausreichende Abschirmung und Einfügung in die freie Landschaft gewährleistet ist.

V. Plangröße und Bodenordnung

Gesamtgeltungsbereich 0,62 ha

Kompostplatz 0,20 ha

Landwirtschaftliche
Dauernutzfläche 0,185 ha

Grünflächen 0,235 ha

Bodenordnende Maßnahmen nach Baugesetzbuch sind keine erforderlich.