



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

3. Änderung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften

„Schlägel/Schwabenbusch“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Bresch Henne Mühlिंगhaus Planungsgesellschaft mbH

BDLA

Heinrich-Hertz-Str. 9 76646 Bruchsal Tel.: 07251-98198-0 Fax: -98198-29 e-mail: info@bhmp.de
Rheinstraße 99-4 64295 Darmstadt Tel.: 06151-81297-768 Fax: -81297-769 www.bhmp.de

Bearbeiter:

Projekt 201037

Dipl.-Ing. Iris Mahn-Milla

19.04.2011

Gemeinde Hambrücken



3. Änderung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Schlägel/Schwabenbusch“

S a t z u n g

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 19.04.2011

- a) aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
in der Fassung der letzten Änderung,
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 05.03.2010 (GBl. S. 358),

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185),
in der Fassung der letzten Änderung,

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlägel/Schwabenbusch“ sowie
- die 3. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schlägel/Schwabenbusch“

als Satzungen beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 19.04.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- a) 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus:
 1. dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1: 500,
in der Fassung vom 19.04.2010,
 2. den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.04.2010,
- b) 3. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.04.2010
Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom 19.04.2010

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft
(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hambrücken, den 20.04.2011



DER BÜRGERMEISTER :

.....
(Thomas Ackermann, Bürgermeister)



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

Textliche Festsetzungen,
örtliche Bauvorschriften und Hinweise

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes

„Schlägel/Schwabenbusch“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Str. 9 76646 Bruchsal Tel.: 07251-98198-0 Fax: -98198-29 e-mail: info@bhmp.de
Rheinstraße 99-4 64295 Darmstadt Tel 06151-81297-768 Fax: -81297 -769 www.bhmp.de

BDLA

Inhalt

1.	Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	1
2.	Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften	1
3.	Anlagen des Bebauungsplans.....	1
A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	2
A1	Art der baulichen Nutzung	2
A2	Maß der baulichen Nutzung	2
A3	Bauweise.....	2
A4	Garagen	2
A6	Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2
A7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	3
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
B1	Dächer	4
B2	Farbgebung	4
B3	Einfriedigungen	4
B4	Umgang mit Niederschlagswasser	4
C	HINWEISE	5
C1	Umsetzung der Maßnahmen	5
C2	Bodenfunde und Denkmalschutz	5
C3	Versorgungsleitungen	5
C4	Unterirdische Gebäudeteile / Baugrund	5
C5	Pflanzenschutzmittel	6
C6	Altlasten + Bodenschutz.....	6
C7	Auffüllungen	6
C8	Umgang mit Regenwasser	7
C9	Anbauverbot.....	7
C10	Ordnungswidrigkeiten.....	7

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) *
 - **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) *
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) *
 - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) *
 - **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 13.12.2005 (GBl., S. 2745), zuletzt geändert durch Gesetz am 17.12. 2009 (GBl. S. 809, 816) *
 - **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) *
- in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

3. Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, § 11 Abs. 1 BauNVO

- (1) Das Baugebiet wird als Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Sport- und Vereinsanlagen.
- (2) Zulässig mit den dazugehörigen Vereinsheimen (ohne Wohnen) sind:
 1. Leichtathletikanlagen,
 2. Handballplätze,
 3. Tennisplätze,
 4. Fußballplätze,
 5. Skater- und Socceranlagen,
 4. Sonstige Vereinsanlagen für örtliche Vereine aus Hambrückensowie die zugehörigen erforderlichen technischen Anlagen (Beleuchtung / Ballfangeinrichtungen / Einfriedigungen), Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Ausnahmen können zugelassen werden.

A2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Die Traufhöhe aller baulichen Anlagen darf max. 4,50m betragen. Unterer Bezugspunkt hierbei ist die Oberkante EG Rohfußboden, oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

A3 Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Es ist eine besondere Bauweise festgesetzt im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand jedoch mit einer Längenbeschränkung von 80 m.

A4 Garagen

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

A6 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die eingetragenen Pflanzstandorte und –arten sind einzuhalten. Sie können verändert werden, soweit dies Einfahrten oder Leitungstrassen bedingen. Es dürfen nur regional einheimische Arten gepflanzt werden. Dies gilt insbesondere bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.

A7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A7.1 Versiegelungsgrad

Die nicht überbauten, befestigten Nutzflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, deren Zufahrten und Zugänge zu den Einrichtungen zu beschränken.

PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen durchzuführen. Der Oberbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Als Befestigungsart sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decken zulässig.

A7.2 Sicherung des Oberbodens

Auf Flächen, die zur Erschließung und Bebauung abgegraben oder aufgeschüttet werden, ist der Mutterboden (humoser Oberboden) getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleppen und zu lagern. Bei Mutterboden darf die Aufschüttung zur Erhaltung des Bodengefüges nicht mehr als 2 Meter betragen. Der Wiederauftrag erfolgt entsprechend den natürlichen Lagerungsverhältnissen: bei Bedarf zunächst der mineralische Unterboden, darüber eine gleichmäßige, etwa 30 bis 40 Zentimeter mächtige Schicht von Mutterboden.

Nicht im Planungsgebiet benötigter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwertung an anderer Stelle zuzuführen.

A7.3 Außenbeleuchtung

Im Bebauungsplangebiet sollen grundsätzlich nur noch insektenfreundliche Natrium-Hoch- oder Niederdrucklampen („Gelblicht“) verwendet werden.

Ausgenommen hiervon ist die Flutlichtanlage des Fußballplatzes. Die Flutlichtanlage darf nur im Zeitraum September bis März betrieben werden und ist zwischen 21:30 Uhr und 6:00 Uhr auszuschalten.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO

B1 Dächer

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Dächer mit einer Dachneigung gemäß Planeinschrieb bis max. 35° festgesetzt

B2 Farbgebung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Leuchtende und grelle Farben an den Außenwänden sind nicht zulässig. Die Farbgebung der Gebäude ist in hellen, im Spektrum der Erdfarben und gebrochenen Tönen auszuführen.

B3 Einfriedigungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedigungen sind zu begrünen oder mit Hecken zu kombinieren. Ausgenommen hiervon sind Ballfangnetze. (Anm.: vereinfacht und neu formuliert)

B4 Umgang mit Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten. Es sind Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern herzustellen (siehe dazu die Hinweise unter C8). (Anm.: ergänzt und neu formuliert)

Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinnen) aus unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

C HINWEISE

C1 Umsetzung der Maßnahmen

Die im Plan dargestellten Baumpflanzungen sowie die eingetragenen Park-/ Stellplatzaufteilungen sind als Prinziplösungen aufzufassen, die den Mindestumfang angeben, der Lage nach aber nicht verbindlich festgesetzt werden. Details sind in der Freiflächen- bzw. Entwurfsplanung festzulegen.

C2 Bodenfunde und Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich an das Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

C3 Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung des vom Versorgungsunternehmen vorgegebenen Abstandes zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger gem. DIN 18920 und RAS-LGL 4 (Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen) zu errichten.

C4 Unterirdische Gebäudeteile / Baugrund

Das gesamte Gelände wird aufgeschüttet und ist aufgrund seiner geologischen und hydrogeologischen Situation grundsätzlich bebaubar.

Zur Klärung der Standsicherheit von Gebäuden und Anlagen im Planungsgebiet wird eine ingenieurgeologische Untersuchung der Untergrundverhältnisse und Betreuung der Gründungsmaßnahmen empfohlen.

Aufgrund der schwankenden Grundwasserstände in Hambrücken ist Folgendes zu beachten:

Bei hohen Grundwasserständen kann es für unterirdische Bauteile zu drückendem Grundwasser kommen. Diese sind daher nach den anerkannten Regeln der Bautechnik gegen drückendes Wasser zu schützen.

Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist zentrale Planungsaufgabe des Architekten. Auch wenn der Architekt die Grundlagenermittlung nicht im Auftrag hat, muss er die vom Bauherrn beizubringenden Unterlagen über die Grundwasserverhältnisse prüfen und beim Entwurf berücksichtigen. Dabei ist vom höchsten bekannten Grundwasserstand auszugehen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.03.1990, 22 U 203/89). Für die mangelfreie Erbringung der Architektenleistungen ist die genaue Kenntnis der Boden- und Grundwasserverhältnisse notwendig. Der Architekt ist deshalb grundsätzlich verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten Bodenuntersu-

chungen vorzunehmen, um sich Klarheit über die Grundwasserverhältnisse zu verschaffen. (OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.07.1992, 5 U 249/91).

Anfragen zu Grundwasserständen können schriftlich, per Fax oder per e-mail an das Regierungspräsidium Karlsruhe gerichtet werden: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Referat 53.2, Landesbetrieb Gewässer, Dienstsitz Freudenstadt, Stuttgarter Straße 61, 72250 Freudenstadt, Telefon 07441/91480,57, Fax: 07441/91480-99, e-mail: Johannes.Ruoff@rpk.bwl.de.

C5 Pflanzenschutzmittel

Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist außerhalb von Flächen, die landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden, untersagt. Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz-PflSchG, § 6 Abs. 2).

C6 Altlasten + Bodenschutz

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. bei Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. durch Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe zu informieren. Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach BBodSchG/BBodSchV) sind im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen

C7 Auffüllungen

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zu Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingstoffe mit Produktstatus) dürfen nach Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

Andere Materialien wie z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zur Auffüllung verwendet werden.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umweltschutz, zu erfragen.

C8 Umgang mit Regenwasser

Zur Eingriffsminderung wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen (Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung etc.). Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass gemäß § 17 Abs. 2 TrinkwV 2001 Wasserversorgungsanlagen, aus denen Wasser für den menschlichen Gebrauch abgegeben wird, nicht mit wasserführenden Teilen verbunden werden dürfen, in denen sich Wasser befindet oder fortgeleitet wird, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nr. 1 TrinkwV 2001 bestimmt ist. Der Inhaber einer Wasserversorgungsanlage im Sinne von § 3 Nr. 2 und/oder Nr. 3 TrinkwV 2001 hat die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich zu kennzeichnen. Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nr. 1 TrinkwV 2001 bestimmt ist, sind bei der Errichtung dauerhaft als solche mit der Aufschrift „Kein Trinkwasser!“ zu kennzeichnen.

C9 Anbauverbot

Auf das Anbauverbot gem. § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (20 m gemessen vom befestigten Rand der L 556) wird verwiesen.

C10 Ordnungswidrigkeiten

(§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

Gemeinde Hambrücken, den 20.04.2011



Thomas Ackermann
Bürgermeister



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

Begründung

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschriften

„Schlägel/Schwabenbusch“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

BDLA

Heinrich-Hertz-Str. 9 76646 Bruchsal Tel.: 07251-98198-0 Fax: -98198-29 e-mail: info@bhmp.de
Rheinstraße 99-4 64295 Darmstadt Tel.: 06151-81297-768 Fax: -81297-769 www.bhmp.de

Bearbeiter:

Projekt 201037

Dipl.-Ing. Iris Mahn-Milla

19.04.2011

Inhalt

- 1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung 1**
- 2. Verfahren 2**
- 3. Planungsvorgaben/Bestehender Bebauungsplan..... 3**
- 4. Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen..... 3**
 - 4.1 Bauliche Nutzung 3
 - 4.2 Erschließung 3
 - 4.3 Grünordnungsplanung..... 4
- 5. Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften 5**

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung

Anlass

Der bestehende Bebauungsplan „Schlägel/Schwabenbusch“ wurde zuletzt im Jahre 1996 geändert und berücksichtigte die zu diesem Zeitpunkt anstehenden Bedürfnisse der Vereine in Hambrücken. Die jüngsten Entwicklungen im Bereich des Vereinssportes sowie das Engagement der Gemeinde Hambrücken für Kinder und Jugendliche sind nun Anlass für die vorliegende Bebauungsplan-Änderung.

Vereinssport

Der FV Hambrücken betreut ca. 200 Jugendliche im Alter bis zu 18 Jahren und leistet somit einen hohen sozialen Beitrag für die Gemeinde Hambrücken. Mit ca. 40 Damen und Mädchen ist der FVH führend im Damenfußball im Fußballkreis. Das bestehende Rasenspielfeld ist mehr als überlastet, um damit einen geregelten Trainings- und Spielbetrieb für insgesamt nahezu 300 Sportlerinnen und Sportler zu erfüllen. Gerade für die weiblichen und männlichen Jugendmannschaften und Damenmannschaften wird dringend ein weiteres Rasenspielfeld benötigt. Die nördlich an das bestehende Vereinsgelände angrenzende bisher ungenutzte Fläche im Geltungsbereich des Plangebietes ist ideal für die benötigte Erweiterung geeignet. Nördlich der geplanten Erweiterung des Fußballgeländes verbleibt noch Spielraum für weitere Nutzungen.

Offene Kinder- und Jugendarbeit der Gemeinde

Im Mai 2009 fand eine Kinder- und Jugendversammlung statt, deren Ergebnis unter anderem der Wunsch nach einer Skateranlage mit Soccerplatz war. Hierfür wurden verschiedene Standorte auf Gemeindegebiet geprüft.

Vorgeschlagen waren:

- Eine Fläche westlich des bestehenden Vogelpark-Spielplatzes, die jedoch im Eigentum der Landesforstverwaltung steht. Die Realisierung scheiterte daran, dass die Landesforstverwaltung ihre Zustimmung zur Baumaßnahme an einen zukünftigen Verkauf des gesamten Geländes von ca. 18.000 m² an die Gemeinde knüpfte. Dieses ist jedoch finanziell nicht machbar.
- Eine Fläche zwischen Schule und Wohnbebauung, die aufgrund der zu befürchtenden Immissionskonflikte und den daraus resultierenden Nutzungsbeschränkungen nicht nur von Seiten der Anwohner, sondern auch von den Jugendlichen kritisch gesehen wurde.
- Eine Fläche auf dem bestehenden Festplatz II beim Vereinsgelände im Bebauungsplangebiet östlich der Landessstraße. Die zukünftige Nutzbarkeit des Festplatzes wäre dadurch jedoch massiv eingeschränkt worden.
- Die Fläche nördlich des geplanten Fußballplatzes, wie sie Gegenstand der vorliegenden Planung ist. Das gemeindeeigene Flurstück 990 im Nordwesten des Geltungsbereiches ist in Eigentum der Gemeinde und steht sofort zur Verfügung. Die Fläche liegt weit genug von Wohnbebauung entfernt, um Immissionskonflikte zu vermeiden, jedoch noch nah genug am Ort, um eine gute Erreichbarkeit für Jugendliche zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu gewährleisten. Zudem ergänzt die geplante Nutzung die vorhandenen Vereinseinrichtungen.

Ziel und Zweck der Planung

Die nun anstehende Änderung des Bebauungsplanes, dessen gesamter Geltungsbereich eine Größe von ca. 4,0 ha besitzt, betrifft lediglich den westlich der Landestraße und nördlich des bestehenden Fußballplatzes liegenden Teil des Geltungsbereiches.

Der bestehende B-Plan weist für diesen ca. 1,7 ha großen Teilbereich ein Sondergebiet aus, in dem ein Baufenster für ein Vereinsheim, Sportplätze in verschiedenen Zuschnitten, wie sie u.a. für Leichtathletikanlagen benötigt werden, sowie öffentliche Parkplätze liegen.

Die geplanten Nutzungen entsprechen in vorgesehener Anordnung, Art und Umfang nicht den bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Schlägel/Schwabenbusch“ in diesem Bereich. Um die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Zulässigkeit zu ermöglichen, soll der bestehende Bebauungsplan für den betreffenden Teilbereich geändert werden.

Hierbei wird die Festsetzung als Sondergebiet beibehalten und es werden lediglich Festsetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Vorhaben geändert/ergänzt. Auf das ausgewiesene Baufenster für ein Vereinsheim wird verzichtet.

Die Festsetzungen für den Teilbereich östlich der Landesstraße können in der bestehenden Form mit kleineren Korrekturen zur Anpassung an den tatsächlichen Bestand beibehalten werden.

2. Verfahren

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Die vorstehend beschriebene Änderung betrifft lediglich einen Teilbereich des Baugebietes und hat keine Auswirkungen auf den Rest des Gebietes. Die Art der baulichen Nutzung wird beibehalten. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Sportplatzgelände wird auch weiterhin beibehalten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das vereinfachte 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 ist hier nicht der Fall.

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

Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. 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 sowie ein Monitoring gem. § 4c kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

3. Planungsvorgaben/Bestehender Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Schlägel/Schwabenbusch“, Bebauungsplansatzung ausgefertigt am 20.12.1995, in Kraft getreten am 19.07.1996 liegt der vorliegenden Planung zugrunde. Der gesamte Bebauungsplan wird in seinem zeichnerischen und textlichen Teil neu aufgelegt, von der Änderung betroffen ist jedoch lediglich der westlich der Landesstraße liegende Teil.

4. Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

4.1 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wurde gegenüber der bisherigen Festsetzung für diesen Bereich beibehalten. Nach wie vor wird der gesamte Geltungsbereich als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Um für die geplanten Vorhaben eine planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, wurden die zulässigen Nutzungen um Fußballplätze, Skater- und Socceranlagen erweitert. Zusätzlich wurde ein Passus zur Zulässigkeit der benötigten Nebenanlagen mit aufgenommen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden beibehalten. Die bisher in den örtlichen Bauvorschriften enthaltenen Festsetzungen zur Traufhöhe und zur Zulässigkeit von Garagen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen, um die Festsetzungen, die die Ausnutzung der Grundstücke betreffen, an einer Stelle zu bündeln.

Für die geplanten Sportanlagen entfällt im zeichnerischen Teil das bisher ausgewiesene Baufenster für ein Vereinsheim. An dessen Stelle tritt eine Fläche für das benötigte Fußballfeld im Anschluss an das FVH-Vereinsgelände. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches in Richtung der Ortslage werden Flächen für die geplante Skater- und Socceranlage ausgewiesen.

Wie bei jeder emittierenden Sportanlage ergibt sich eine Schallminderung durch die Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen. Die Entfernung von 300 m zwischen der Wohnbebauung „Adenauerstraße Süd“ und der Skateranlage wie auch des Fußballplatzes wird als ausreichend erachtet, um die Bewohner des Baugebiets vor unzumutbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

4.2 Erschließung

An den Grundzügen der Erschließung ändert sich nichts. Nach wie vor werden die beiden Teilbereiche westlich und östlich über direkte Zufahrten von der Landesstraße erschlossen. Für beide Teilbereiche werden jedoch die bisher im B-Plan dargestellten Zufahrten weiter nach Süden verschoben und an die tatsächlich vorhandene Situation angepasst. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird gegenüber der derzeit bestehenden Situation kein weiteres Verkehrsaufkommen verursacht, da sich lediglich der bestehende Trainings- und Spielbetrieb auf eine größere nutzbare Fläche verteilt und die jugendlichen Nutzer der Skateranlage fast ausschließlich mit dem Fahrrad und zu Fuß die Anlage über den bestehenden Fuß- und Radweg erreichen.

Die derzeit vorhandene Zufahrtssituation hat sich in den letzten Jahren als verkehrstauglich bewiesen, was auch die Unfallzahlen der Polizei für diesen Bereich belegen.

Obgleich keine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs seitens der Gemeinde Hambrücken gesehen wird, wird die Gemeinde die Erschließungssituation an der Landesstraße 556 sorgfältig beobachten und bei Bedarf die Planung der Linksabbiegerspuren aufgreifen und mit dem Regierungspräsidium abstimmen.

Allerdings soll die Bebauungsplan-Änderung wie vorgeschlagen vom Gemeinderat beschlossen werden, da aufgrund der Situation in der offenen Kinder- und Jugendarbeit und zur Aufrechterhaltung des geregelten Trainingsbetriebes des Fußballvereins nicht mehr zugewartet werden kann.

Die zwischen bestehendem Vereinsgelände und Plangebiet liegenden Stellplätze werden beibehalten und um weitere Stellplätze zur Landesstraße hin ergänzt, um die bereits jetzt schon angespannte Parkplatzsituation insbesondere bei Sonntagsspielen und sonstigen Veranstaltungen des FVH zu entlasten.

4.3 Grünordnungsplanung

Auch wenn im vorliegenden Fall keine Umweltprüfung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist, kommt den grünordnerischen Belangen bei der Abwägung in einem Bauleitplanverfahren dennoch ganz besondere Bedeutung zu.

Durch das Wegfallen der überbaubaren Fläche in dem zu ändernden Teilbereich verringert sich der Eingriff in Natur und Landschaft.

Zur weiteren Minimierung wurden zusätzlich zu den bereits enthaltenen Festsetzungen weitere aufgenommen.

Zur Abschirmung und Einbettung der Sportanlagen in die freie Landschaft sind im zeichnerischen Teil mit Sträuchern zu bepflanzende Wälle und Baumpflanzungen entlang der Landesstraße festgesetzt.

Um den Verlust an Boden durch Baumaßnahmen zu minimieren, wurde festgesetzt, dass der belebte Oberboden bei Baumaßnahmen zu sichern und fachgerecht zu lagern ist. Dies dient der Rekultivierung von Bodenflächen mit Funktionen als Filter und Puffer im Wasserhaushalt sowie als Standort für Vegetation.

Nachtaktive Fluginsekten werden durch Lichtquellen mit weißem oder blauem Licht angezogen und durch das dauernde Umfliegen dieser Lichtquelle geschwächt, wodurch sie sterben oder zur leichten Beute für größere Tiere werden. Durch gelbes Licht (z.B. Natriumdampflampen) kann diese Beeinträchtigung nahezu vollständig vermieden werden, da die Tiere lediglich auf den Anteil an blauem Licht einer Lichtquelle reagieren. Bisher war zur Verwendung von Leuchtmitteln lediglich ein Hinweis im Bebauungsplan, dies wurde nun als Festsetzung mit aufgenommen.

Die genannten Maßnahmen zum Schutz von Kleintieren sollen Gefährdungen für Kleintiere soweit möglich vermeiden. Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke haben eine Fallenwirkung auf Kleintiere. Sie fallen hinein, können sich nicht mehr befreien und verenden.

Zur Wahrung des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege wurden die genannten Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs in den Bebauungsplan integriert.

5. Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Dächern und Fassaden wurden beibehalten.

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Materialien für Gebäudehülle und Dachinstalltionen soll Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers insbesondere durch Schwermetalle verhindern helfen. Diese Festsetzung ergänzt die bereits im bestehenden Bebauungsplan enthaltene örtliche Bauvorschrift zur Versickerung von Niederschlagswasser, die umformuliert und konkretisiert wurde.

Ebenfalls umformuliert wurde, im Sinne einer Vereinfachung, die Festsetzung zu den Einfriedigungen.

Die bisher in den örtlichen Bauvorschriften enthaltenen Festsetzungen zu Gebäudehöhen, Pflanzgeboten, Bodenversiegelung und Garagen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen, da das BauGB in Verbindung mit der BauNVO hier die geeignetere Rechtsgrundlage bietet.

Die Örtliche Bauvorschrift zu den Bodenbelastungen wurde aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage in die Hinweise übernommen.

Gemeinde Hambrücken, den 20.04.2011



Thomas Ackermann

Bürgermeister