

**Begründung vom 15.10.2021 / 10.03.2022**

**Zur Bebauungsplanänderung gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften  
"Lehenäcker" – 4. Änderung  
Gemarkung Jesingen  
Planbereich Nr. 60.03/4**

## **1. Anlass und Erforderlichkeit**

Die Große Kreisstadt Kirchheim unter Teck beabsichtigt, den Bebauungsplan „Lehenäcker“ – 4. Änderung im Teilort Jesingen aufzustellen, um die Ergänzung der vorhandenen Sportanlage des TSV Jesingen durch eine Freiluft-Sporthalle zu ermöglichen. Es ist geplant, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das genannte Vorhaben zu schaffen und eine bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten. Die Planung erstreckt sich zu einem Teil über das Flurstück Nr. 1338, Gemarkung Jesingen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans kann das Ziel der Innenentwicklung durch die Bebauung im Zusammenhang bebauter Ortsteile verfolgt, sowie eine Ausweisung und Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich vermieden werden. In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden sich zwei große Spielfelder, ein Volleyballplatz, diverse Leichtathletikanlagen, die Sporthalle „Lehenäcker“, sechs Tennisplätze, ein Vereinshaus und zugehörige Parkierungsflächen.

Mit der bevorstehenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine adäquate Nutzung dieser Fläche geschaffen werden.

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts kann jedoch keine Bebauung realisiert werden. Die im räumlichen Geltungsbereich enthaltene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, welche weiterhin erhalten bleibt. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die im Geltungsbereich enthaltene Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleinspielfeld festgesetzt, besitzt jedoch keine entsprechende Festsetzung für eine Überdachung als bauliche Anlage.

Die Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung im Innenbereich und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13 a BauGB durchgeführt. Gleichzeitig dient die Änderung der Fortentwicklung vorhandener Strukturen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.

## **2. Planerische Rahmenbedingungen**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Teilortes Jesingen und liegt ca. 0,3 km nordöstlich des Ortskerns.

Nördlich und nordöstlich wird das Plangebiet durch die angrenzende Bebauung (Sporthalle) und die dort weiterhin bestehende Grünfläche (ebenfalls Flurstück Nummer 1338), welche vom TSV Jesingen als Sportgelände genutzt wird, begrenzt. Im Westen wird das Plangebiet durch den weiterhin bestehenden Volleyballplatz (ebenfalls Flurstück Nummer 1338) begrenzt. Die südliche Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch die bestehende Wohnbebauung der Straßen „Im Mühlgarten“ Flurstück Nummer 3373/5 und „Amselweg“ Flurstück Nummer 3383. Westlich wird das bestehende Sportgelände durch das Friedhofsgelände begrenzt (Flurstück 159).

Alle genannten Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Jesingen.

Die Ausdehnung der Planung auf dem Flurstück Nr. 1338 entspricht dem festgesetzten räumlichen Geltungsbereich. Ein Einbezug weiterer Flächen wird planerisch nicht für notwendig gehalten.

## 2.2 Tatsächliche Ausgangssituation

Derzeit wird der Bereich des räumlichen Geltungsbereichs bereits als Sportgelände in Form eines Kleinspielfeldes genutzt.

### 2.2.1 Städtebauliche Einbindung

Die Lage des Geltungsbereichs kann als Stadtrandlage beschrieben werden.

### 2.2.2 Bebauung und Nutzung

Im Geltungsbereich befindet sich derzeit ein Kleinspielfeld. In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden sich zwei große Spielfelder, ein Volleyballplatz, diverse Leichtathletikanlagen, die Sporthalle „Lehenäcker“, sechs Tennisplätze, ein Vereinshaus und zugehörige Parkierungsflächen. Zur ganzheitlichen Vervollständigung des Sportgeländes ist zusätzlich eine Freiluft-Sporthalle angedacht.

### 2.2.3 Erschließung

Das Flurstück wird über die Holzmadener Straße erschlossen.

In einer Entfernung von ca. 300 m befinden sich ÖPNV Haltestellen, welche eine Verbindung innerhalb der Stadt Kirchheim unter Teck und zur Umgebung mit einer 30-minütigen Taktung ermöglichen.

### 2.2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Gemeinbedarfseinrichtungen.

### 2.2.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die Holzmadener Straße.

### 2.2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

#### Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete.

#### Topografie

Die Topographie im Geltungsbereich ist nicht bewegt.

#### Lärm

Im Geltungsbereich ergeht aus der Lärmkartierung der LUBW 2013 ein Pegel von bis zu 54 dB(A) L DEN (24 Stunden) und ein Pegel von 46 dB(A) L Night (22 bis 6 Uhr).

#### Hochwasser

Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten der LUBW sind keine Beeinträchtigungen erkennbar.

#### Altlasten

Aus dem Altlastenkataster sind keine Beeinträchtigungen erkennbar.

### 2.2.7 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich in städtischem Eigentum.

## 2.3 Rechtliche Rahmenbedingungen

### 2.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als sonstige Fläche vor.

### 2.3.2 Flächennutzungsplan

Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck ist seit dem 23.12.1993 rechtswirksam.

- (1. Änderung rechtswirksam seit dem 11.07.1996)
- (2. Änderung rechtswirksam seit dem 20.04.2000)
- (3. Änderung rechtswirksam seit dem 20.11.2004)
- (4. Änderung rechtswirksam seit dem 17.04.2008)
- (5. Änderung rechtswirksam seit dem 11.09.2008)
- (6. Änderung rechtswirksam seit dem 15.05.2014)
- (7. Änderung rechtswirksam seit dem 26.05.2017)
- (8. Änderung rechtswirksam seit dem 26.05.2017)

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.3.3 Bebauungsplan

Für den Bereich des Plangebiets regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Lehenäcker", Planbereich Nr. 60.03 vom 21.03.1978 die hier zulässige Nutzung der Flächen. Der aktuelle Bebauungsplan sieht im Geltungsbereich für das Flurstück Nummer 1338 eine Grünfläche mit Kleinspielfeld vor.

### 2.3.4 Sonstige Planungen

Für den Geltungsbereich ist derzeit keine weitere Planungen bekannt.

## 2.4 Wahl des Bebauungsplanverfahrens

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren greift die Grundzüge der Planung des seither rechtskräftigen Bebauungsplanes auf und ermöglicht die Weiterentwicklung des Sportgeländes auf aktuelle Bedürfnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Es erfüllt damit die zentrale Voraussetzung des § 13 a BauGB.

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup> auf und liegt damit innerhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB genannten Grenzbereichs zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Mit dem Bebauungsplan werden Vorhaben ermöglicht, die unter einer Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besitzen. Da der Geltungsbereich diese überschreitet, wird zusätzlich eine Vorprüfung durchgeführt. Bei dieser Vorprüfung des Einzelfalls sind zu berührende Aufgabenbereiche von den jeweiligen Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete zu finden, Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung dieser Gebiete existieren nicht, weshalb die Einschätzung von erheblichen Umweltauswirkungen absieht.

Der Bebauungsplan erfüllt damit die zentralen Anforderungen und kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen, eine Vorprüfung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 wird durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

### **3. Städtebauliches Konzept**

#### 3.1 Ziele und Zweck der Planung

##### 3.1.1 Welche städtebaulichen Ziele werden verfolgt?

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Verträgliche Nutzungsansiedlung im Hinblick auf die bereits vorhandenen Nutzungen
- Ausschöpfung des Nutzungspotenzials der bereits genutzten Flächen
- Vermeidung von Ausweisung neuer Flächen
- Herstellung nutzungsstruktureller Verbindungen bezüglich der bestehenden Angebote (Tennisplatz, Sporthalle, Fußballplätze, Volleyballfeld, etc.)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung des oben genannten Vorhabens geschaffen werden. Gleichzeitig wird das Ziel der Innenentwicklung verfolgt sowie die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich vermieden. Die vorhandene Sportanlage wird um ein weiteres Angebot ergänzt und die Freizeitnutzung am Standort Lehenacker konzentriert.

##### 3.1.2 Welche Arten von Vorhaben werden ermöglicht?

Die im räumlichen Geltungsbereich enthaltene Fläche bleibt als Grünfläche - Sportanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Änderung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes findet lediglich durch die Ergänzung eines Baufensters durch die geplante Freiluftsporthalle statt.

##### 3.1.3 Welche Qualitäten werden gesichert?

Es wird ein maßvoller Umgang mit Grund und Boden in Form einer angemessenen Nachverdichtung auf einer bereits beanspruchten Fläche sichergestellt.

##### 3.1.4. Welche Fehlentwicklung wird verhindert/entgegengewirkt?

Der Bebauungsplan verhindert die Ausweisung und Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich und der damit verbundenen Erschließungskosten.

##### 3.1.5 Welche Alternativen gibt es? Warum sind diese verworfen worden?

#### Planalternative 0: Status-Quo-Planung

Ohne eine Bebauungsplanänderung findet keine bedarfsgerechte und innovative Entwicklung des Flurstücks Nummer 1338 statt. Somit wird das Nutzungspotenzial des Flurstücks nicht komplett ausgeschöpft. Das wiederum führt zu einer Mindernutzung des genannten Flurstücks.

Derzeit wird der räumliche Geltungsbereich als Kleinspielfeld genutzt und ist somit ausschließlich bei entsprechender Witterung beispielbar. Eine Freiluft-Sporthalle ist hingegen bei jedem Wetter beispielbar, sorgt zugleich für eine angemessene Belüftung, welche ebenfalls im Hinblick auf die gesundheitlichen Aspekte und auch auf Infektionskrankheiten von Vorteil ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich positiv auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden – unter Vermeidung der Inanspruchnahme neuer, unbelasteter Flächen – aus, da die Fläche im Bestand bereits genutzt wird.

Die Flächenalternative zwischen Vereinsheim und Sporthalle kann aufgrund Eigentumssituation, sowie derzeitiger Nutzung und Baumbestand nicht entwickelt werden.

### 3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Grünfläche dar, welche Gebäude und Einrichtungen zu sportlichen Zwecken enthält. Die Bebauungsplanänderung führt zu keiner Veränderung der Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplans.

## **4. Planinhalt**

Der Bebauungsplan enthält eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage und sieht im Wesentlichen ein Baufenster für eine neu entstehende Bebauung in Form einer Freiluft-Sporthalle vor (wie im Rechtsvorläufer im Bereich der Sporthalle und des Vereinsheims schon ausgewiesen). Das Baufenster beschränkt sich auf die bereits als Kleinspielfeld genutzte Fläche. Diese Position wurde gewählt, da somit keine zusätzliche Versiegelung beziehungsweise Inanspruchnahme weiterer, unversiegelter Flächen notwendig ist. Die Erschließung der Grünfläche - Sportanlage erfolgt weiterhin über die Holzmadener Straße.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kann eine Freilufthalle mit Abmessungen der Grundfläche von ca. 40,00 m x 20,00 m im Baufenster errichtet werden. Die Freilufthalle soll als eingeschossige, offene Halle in Stahlkonstruktion mit einem Satteldach aus Stahltrapezblech ausgeführt werden. Die Traufhöhe beträgt 4,60 m; die Firsthöhe bemisst sich auf 6,30 m. Die bauliche Anlage wird in einer offenen Bauweise errichtet und fügt sich so in die städtebauliche Umgebung ein. Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Dachtypologie des Satteldaches vorgesehen, welche ebenfalls für die Einfügung in die städtebauliche Umgebung sorgt. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist vorgeschrieben, sodass ökonomischen und ökologischen Aspekten Rechnung getragen werden.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über den Bestand.

### 4.1 Nutzung der Baugrundstücke

#### 4.1.1 Grünfläche - Sportanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche ist auf der durch Baugrenzen eingegrenzten Fläche die Errichtung einer zweckgebundenen baulichen Anlage – bswp. in Form einer Freiluftsporthalle – zulässig.

#### 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + § 16, 17, 18, 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Einschriebe des Planes bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der geplanten Bebauung und fügt sich in die umliegenden Bebauungen des Sportgeländes ein.

#### 4.1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximalen Höhen sind den Einschrieben im Plan zu entnehmen. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die städtebauliche Struktur zu definieren und zu begrenzen.

#### 4.1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise, wie in der Umgebung vorzufinden ist, festgesetzt.

#### 4.1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, welche dem Plan zu entnehmen sind und eine Errichtung der vorgesehenen Kalthalle ermöglichen. Dabei besteht die Möglichkeit diese im Baufenster zu platzieren.

#### 4.1.6 Erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Nutzbar im Sinne der Festsetzung ist derjenige Teil der Dachfläche, welcher für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen geeignet ist. Südlich oder Ost-West ausgerichtete Dachflächen werden ausdrücklich von der Solarpflicht umfasst, da Dächer in dieser Ausrichtung ein hohes Maß der Sonneneinstrahlung erfassen PV-Anlagen können heute in der Regel ohne Probleme auf jedem Neubau installiert und wirtschaftlich betrieben werden.

Nicht nutzbar sind weiterhin erheblich beschattete Teile der Dachfläche, z.B. durch Nachbargebäude, Dachaufbauten, vorhandene Bäume und von anderen „Dachnutzungen“, wie Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Gauben, Schornsteine etc. belegte Teile des Daches. Die Erschließung neuer Baugebiete ist immer mit einem zusätzlichen Energiebedarf in der Kommune verbunden.

#### 4.1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein Leitungsrecht eingetragen, welches den bestehenden Kanal schützt. Das Leitungsrecht ist mit 2,50 m links und rechts der Kanalachse bemessen.

### **III. Hinweise**

- 3.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- 3.2** Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 3.3** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 3.4** Auf die Gutachten vom 19.08.2021 und vom 09.02.2022 der SGS-TÜV Saar GmbH wird verwiesen. Organisatorische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung festgehalten.
- 3.5** Für Baumaßnahmen, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich eingreifen und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind dann frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig.

Bauvorhaben, die ins Grundwasser reichen, müssen bis zu einem bestimmten Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.

Weitere Festsetzungen sind dem Rechtsvorläufer zu entnehmen und bleiben von der Änderung unberührt.

## **5. Umweltbericht, Schutzgüter und Artenschutz**

Mit der Bebauungsplanänderung werden keine neuen, zusätzlichen überbaubaren Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers ausgewiesen. Wie bereits im Punkt 2.4 erläutert, wird von einem Umweltbericht abgesehen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, die von der Planung betroffen wären.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung schutzgutbezogen dargestellt.

### Schutzgut Mensch und Kultur

Hinweise zu kulturellen Funden im Gebiet sind derzeit nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Bereich vom Teilort Jesingen. Die Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes wurde eingearbeitet. Das schalltechnische Gutachten zu dem geplanten Neubau einer Freiluftsporthalle durchgeführt von SGS-TÜV Saar GmbH mit der Überarbeitung vom 09.02.2022 wurde ebenfalls angepasst. Es kommt zu keiner Verschlechterung des Schutzgutes.

Der Abstand zur Wohnbebauung „Im Mühlgarten 11“ und „Im Mühlgarten 65“ beträgt 45,00 m bis 65,00 m und unterschreitet somit den erforderlichen Mindestabstand zwischen Sportanlage und Wohnbebauung von 56,00 m bis 93,00 m gemäß der Städtebaulichen Lärmfibel des Ministeriums für Wirtschaft in Baden-Württemberg. Aufgrund des aufgeführten Sachverhaltes wurde ein schalltechnisches Gutachten unter Betrachtung zweier Varianten durchgeführt. Das Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens ist nachfolgend aufgeführt.

Die innerhalb der Ruhezeiten am Abend geltenden Immissionsrichtwerte werden von den ermittelten Beurteilungspegeln in der betrachteten Variante 1 (Bestand) am Immissionsort Nr. 1 eingehalten und am Immissionsort Nr. 2 um 3 dB(A) unterschritten.

Die innerhalb der Ruhezeiten am Abend geltenden Immissionsrichtwerte werden von den ermittelten Beurteilungspegeln in der betrachteten Variante 2 (Planung) am Immissionsort Nr. 1 um 1 dB(A) und am Immissionsort Nr. 2 um 5 dB(A) unterschritten.

Durch eine durchgängige Nutzung der geplante Freilufthalle zum Fußballspielen ergeben sich gegenüber einer durchgängigen Nutzung des Kleinspielfeldes zum Fußballspielen an Werktagen innerhalb der Ruhezeit am Abend um 1 bis 2 dB(A) geringere Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen.

Eine Überschreitung der tagsüber zulässigen Spitzenpegel ist durch die Nutzung der geplanten Freilufthalle zum Fußballspielen nicht zu erwarten.

Voraussetzung für die ermittelte Unterschreitung ist die Beschränkung der Nutzungszeit der geplanten Freilufthalle auf die nachfolgend aufgeführten zulässigen Zeiträume

- an Werktagen von 8.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen von 9.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Nach Angaben des TSV Jesingen e.V. 1899 ist eine Nutzung der Freilufthalle während eines Pflichtspieles der aktiven Mannschaften sowie innerhalb von 30 Minuten vor Spielbeginn und nach Spielende nicht vorgesehen. Daher wurde eine Nutzung der Freilufthalle während eines Spielbetriebes des TSV Jesingen e.V. 1899 in der vorliegenden Untersuchung nicht betrachtet.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich wird im Landschaftsplan als unbewertete Fläche für Biotop-Komplex-Bewertung für Offenland angegeben.

Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Flächen versiegelt und der Bestand lässt keine Habitate vermuten (Fläche weist keine Flora und Fauna auf, offenes Spielfeld ohne Rückzugsmöglichkeiten eignet sich nicht). Es bedarf daher keiner weitergehenden Untersuchung und im Bebauungsplanverfahren wird auf den Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz verwiesen.

### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich wird im Landschaftsplan als öffentliche Grünfläche (Grünanlagen, Spielplätze, Sportanlagen, Landeplätze) aufgeführt, enthält jedoch laut Landschaftsplan keine gekennzeichnete Erholungsfunktion.

### Schutzgut Luft und Klima

Der Geltungsbereich wird als Gartenstadt/Stadtrand/Stadt definiert. Eine vorhandene Belastung ist anzunehmen.

Der Geltungsbereich weist kein Frischluft- bzw.- Kaltluftentstehungsgebiet auf. Zugleich befindet sich der Geltungsbereich nicht in einer Kaltluftabflussbahn und führt somit zu keinerlei Behinderung im Hinblick auf die Frischluftzufuhr.

### Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser

Nach Landschaftsplan wird der Geltungsbereich als Siedlungsfläche aufgeführt. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe des Bodens ist nicht bewertet.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer.

Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers wird im Geltungsbereich gemäß des Landschaftsplanes als unbewertete Fläche angegeben.

### Störfallbetriebe

Im Geltungsbereich und dessen Umkreis sind keine Störfallbetriebe bekannt. Es sind bei den zulässigen Nutzungen keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, die entgegen § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes stehen.

Wie die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zeigt, ruft die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervor. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, damit ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

## **6. Auswirkung der Planung**

### 6.1 Auswirkung der ausgeübten Nutzung

Die zulässigen Nutzungen durch die Bebauungsplanänderung haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die ausgeübten Nutzungen in der Umgebung. Die ursprüngliche Nutzung als Kleinspielfeld wird durch die vorgesehene Änderung nicht tangiert, sondern auf die aktuellen (sportlichen) Anforderungen angepasst.

Die Lärmproblematik wurde gesamtheitlich im Gutachten aufgearbeitet und führt zu keiner Verschlechterung der Situation.

### 6.2 Auswirkung auf den Verkehr

Die Bebauungsplanänderung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr. Die Erschließung des Gebiets erfolgt wie seither. Es ist durch die Änderung mit keinem signifikanten Anstieg an Parkverkehr zu rechnen bzw. die vorhandenen Parkplätze werden als ausreichend erachtet, da es vor allem am Wochenende bei den Spielen der aktiven Mannschaft nicht zu einer gleichzeitigen Doppelnutzung kommt.

### 6.3 Auswirkungen auf bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

### 6.4 Auswirkungen auf Kosten und Finanzierung

Durch das Bebauungsplanverfahren entstehen keine weiteren Kosten.

### 6.5 Flächenbilanz

Öffentliche Grünfläche	1.197 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich	1.197 m <sup>2</sup>

## **7. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften**

### 7.1 Gestaltung der Dächer § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachform des Satteldaches leitet sich aus der umliegenden Bebauung ab und bildet mit dieser Struktur ein einheitliches Bild.

### 7.2 Äußere Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark reflektierende Oberflächen, Anstriche oder Materialien sind an den baulichen Anlagen unzulässig, um die umgebende Bebauung vor negativen optischen Einflüssen zu schützen.

### 7.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das unbelastete Niederschlagswasser vom Dach ist soweit möglich auf dem eigenen Grundstück oberflächennah über eine mindestens 30 cm stark bewachsene Bodenzone dezentral zu beseitigen, zurückzuhalten oder zu nutzen (Regentonnen, Teiche, Zisternen), um den Wasserhaushalt zu schonen.

## **8. Gutachten**

Folgendes Gutachten wurde für das Bebauungsplanverfahren erstellt und ist Bestandteil der Begründung:

- Schalltechnisches Gutachten zu dem geplanten Neubau einer Freiluftsporthalle durchgeführt von SGS-TÜV Saar GmbH, 19.08.2021
- Schalltechnisches Gutachten zu dem geplanten Neubau einer Freiluftsporthalle durchgeführt von SGS-TÜV Saar GmbH, 09.02.2022. Nachtrag zum Gutachten vom 19.08.2021.