

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans
- 2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht
 - 2.1 Verfahrensart
 - 2.2 Belange des Natur- und Artenschutzes
 - 2.3 Umweltbelange
 - 2.4 Kampfmittel, Baugrund und Altlasten
 - 2.5 Hochwasserschutz
- 3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
 - 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
 - 3.2 Verbindliche Bauleitplanung
- 4.0 Beschreibung des Plangebiets
 - 4.1 Bestand - Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 4.2 Planungskonzept
- 5.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen
 - 5.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.2 Örtliche Bauvorschriften
- 6.0 Umlegung und Kosten
- 7.0 Statistik

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Schutterwald beabsichtigt die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Die zugehörige Holzhackgut-Heizanlage soll auf dem Flurstück Nr. 7369 südlich der Mörburghalle II errichtet werden. Dazu muss der bestehende Bebauungsplan „Kirchfeld Süd“ in der Fassung der 1. Änderung geändert werden. In diesem Zuge sollen weitere Änderungen, die im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung der Mörburghalle II zugesichert wurden, nachgezogen werden.

Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erfolgen.



1.Änderung des Bebauungsplans "Kirchfeld Süd" - ohne Maßstab

Mit Inkrafttreten der vorliegenden 3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“ nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht verlieren die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“ samt 1. Änderung innerhalb des Geltungsbereichs ihre Gültigkeit.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15.511 m² und befindet sich im Süden des Kernorts der Gemeinde Schutterwald.

Gemeinde Schutterwald

3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

Stand: 21.02.2024

Begründung (Entwurf)

3 / 13

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 4149/1, 313/6, 313/1,7376 und der Straße „Pater-Haas-Weg“,
- im Osten durch die Flst. Nr.7375, 7355, 7339
- im Süden durch die Flst. Nr. 7320, 7360/12, 7360/11, 7360/7 und den Straßen „Im Kirchfeld“ und „Im Winkel“,
- im Westen durch die Flst. Nr. 7360/4, 7360/3, 49/1 und 50.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Geltungsbereich 3. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Kirchfeld Süd" - ohne Maßstab

2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

2.1 Verfahrensart

Bei der 3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die angestrebten Änderungen sichern die derzeitige Nutzung und ermöglichen die Errichtung eines Nahwärmenetzes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein überbaubarer Bereich ausgewiesen, dessen Fläche deutlich weniger als 20.000 m² beträgt (Baubereich Gebäude ca. 5.481 m²).

Da in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit dem vorliegenden Bebauungsplan in sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zu sehen sind, werden die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Dennoch muss sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten.

Ferner ist die Eingriffsregelung für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Es sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2.2 Belange des Natur- und Artenschutzes

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung und damit auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Es ist jedoch darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes gibt. Außerdem sind Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu treffen.

Es liegen keine Schutzgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die angrenzenden Schutzgebiete werden durch die 3. Teil-Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist somit nicht zu erwarten.

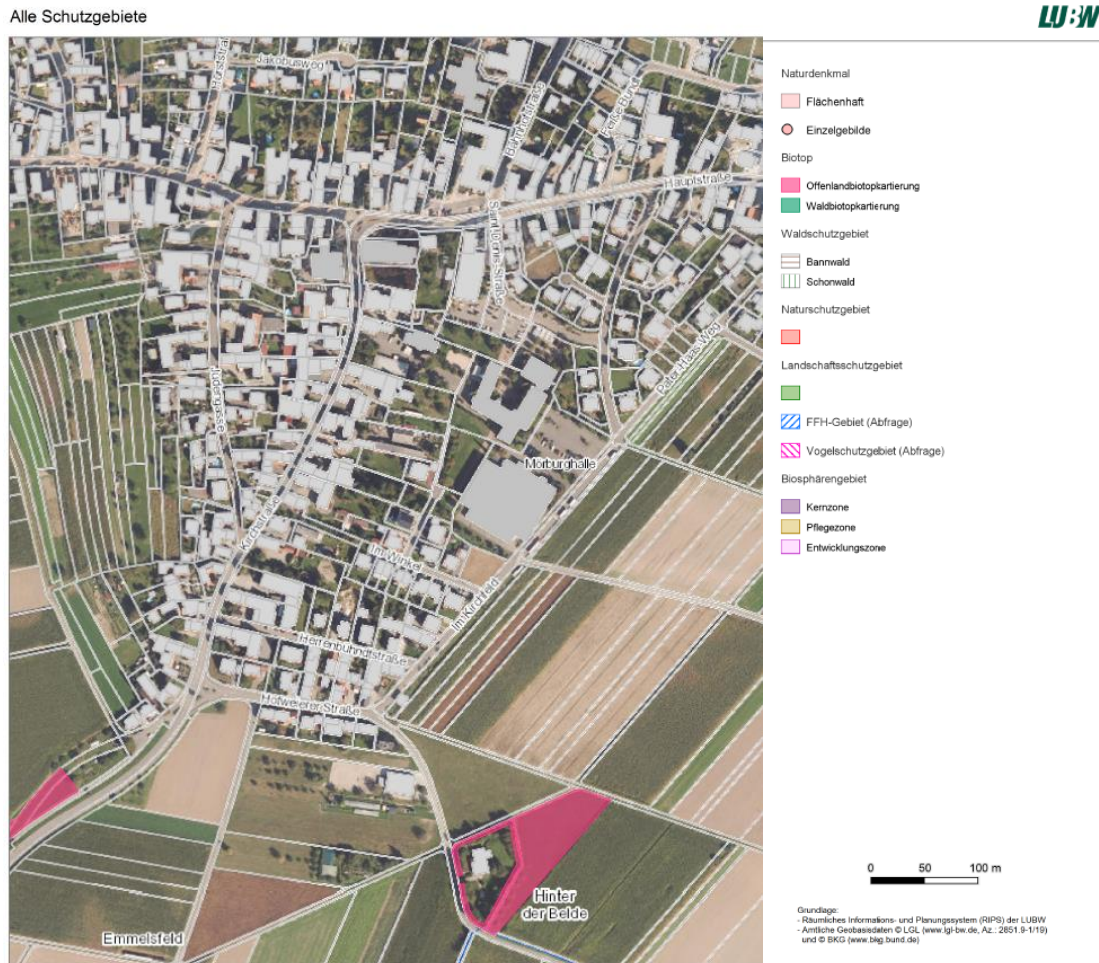
Gemeinde Schutterwald

3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

Stand: 21.02.2024

Begründung (Entwurf)

5 / 13



Auszug aus den Online Umwelt- und Karten-Daten des Umweltinformationssystems (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), abgerufen am 06.02.2024

Grundsätzlich könnte der Bebauungsplan Vorhaben ermöglichen, die zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Gemeinde Schutterwald

3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

Stand: 21.02.2024

Begründung (Entwurf)

6 / 13

Um Verbotstatbestände auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt („Artenschutzrechtliche Stellungnahme“), IUS - Weibel & Ness GmbH, 19.06.2023):

„Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Fällung und Rodung von Bäumen sowie die Errichtung des Hackschnitzzellagerplatzes kann aufgrund der fehlenden Nachweise bzw. dem Fehlen geeigneter Habitatstrukturen im Bereich des Baufelds sicher ausgeschlossen werden“.

2.3 Umweltbelange

Boden/Fläche: Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet bekannt. Durch die Innenentwicklung wird den Zielen des BauGB entsprochen, eine Neuversiegelung findet nur in geringem Maße statt. Es erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen oder Neuversiegelung im Außenbereich.

Gewässer: Eine Beeinträchtigung von Gewässern ist nicht zu erwarten.

Luft/Klima: Es ist mit keiner schädlichen Beeinträchtigung der Luft bzw. des Klimas zu rechnen.

Arten und Biotope: Innerhalb des Geltungsbereichs und in direkter Umgebung sind keine kartierten Biotope vorhanden, entsprechend ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Fällung und Rodung von Bäumen sowie die Errichtung des Hackschnitzzellagerplatzes kann aufgrund der fehlenden Nachweise bzw. dem Fehlen geeigneter Habitatstrukturen im Bereich des Baufelds sicher ausgeschlossen werden

Landschafts-/Ortsbild, Erholung: Es ist keine negative Auswirkung auf das Ortsbild zu erwarten.

Mensch: Es wurde eine Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die Nachbarschaft beim Einbau eines Holzhackgut-Heizkessels in einen bestehenden Technikraum und Neubau einer Hackgut-Containerhalle an der Mörburghalle erarbeitet („Gutachtliche Stellungnahme, Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die Nachbarschaft“, Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim, 12.02.2024, dem Bebauungsplan beigelegt).

Dieser kommt zu folgendem Ergebnis:

„Ausgehend von der vorliegenden Hochbau- und Anlagenplanung sowie den mitgeteilten Randbedingungen zum zukünftigen Betrieb der geplanten Heizanlage wurde in der vorliegenden Ausarbeitung, die an fremden schutzbedürftigen Einwirkungsorten verursachte Betriebslärmwirkung rechnerisch prognostiziert. Im Rahmen dieser schalltechnischen Prognose wurde nachgewiesen, dass eine unzulässige Lärmwirkung auf die Nachbarschaft ausgeschlossen werden kann, wenn die in Abschnitt 7 beschriebenen Schallschutzmaßnahmen konsequent eingehalten bzw. umgesetzt werden.“

Außerdem wird der Bebauungsplan selbst keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben.

Sach- und Kulturgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.4 Kampfmittel, Baugrund und Altlasten

Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist eine entsprechende Kampfmittelfreiheit zu gewährleisten.

Zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse wurde für den Anbau des Hackschnitzzellagers eine Geotechnische Stellungnahme (Klipfel & Lenhardt Consult GmbH, 06.10.2023) beauftragt.

Gemeinde Schutterwald

3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

Stand: 21.02.2024
7 / 13

Begründung (Entwurf)

Auszug Geotechnische Stellungnahme (Klipfel & Lenhardt Consult GmbH, 06.10.2023:

„Hydrogeologische Situation

Das Projektgebiet befindet sich im Bereich der rechtsrheinischen Niederterrasse im Verbreitungsbereich des Kiestyps Niederterrasse. Der Untergrundaufbau ist geprägt durch ca. 30 m mächtige, quartäre Kiese und Sande überwiegend alpiner Herkunft, mit unterschiedlich hohen Anteilen von Schwarzwaldkiesen.

Die grundwasserführenden Kiese und Sande des Oberen Kieslagers (würmeiszeitliche Rheinkiese) werden von einer bis zu ca. 3 m mächtigen Auelehmdecke überlagert.

Der Flurabstand zur Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 3 m. Die Grundwasserfließrichtung ist gemäß der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg nach Nordwesten gerichtet. Für den Raum Schutterwald werden mittlere Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Wert) von ca. $1,5 \times 10^{-3}$ m/s für den Aquifer angegeben. Das Grundwassergefälle beträgt ca. 1 ‰“ [...].“

„Untergrundaufbau

Bei den Schürfungen wurde folgender typischer Untergrundaufbau angetroffen (vgl. Anlage 2):

bis max. 1,2 m unter GOK:	Auffüllung, Kies, sandig, teilweise schluffig, graubraun bis rötlichbraun, feucht, GU, GW n. DIN 18 196, locker bis mitteldicht Schichtuntergrenze: ca. 149,36 m üNN bis 149,66 m üNN
bis max. 3,7 m unter GOK:	Auelehm, Schluff, sandig, schwach tonig bis Schluff, stark tonig, steif, rötlichbraun, TL, TM n. DIN 18 196 Schichtuntergrenze: ca. 146,76 m üNN bis 147,76 m üNN
ab ca. 3,7 m unter GOK:	Rheinkiese, Kies, sandig, schwach schluffig, grau, nass, GW n. DIN 18 196, mitteldicht bis dicht Schichtuntergrenze: nicht erreicht“

„Nach den Erkundungsergebnissen stehen in dieser Tiefe im Baufeld zunächst kiesig-sandige Auffüllungen mit einer Dicke von ca. 0,8 m bis 1 m an. Darunter folgen bindige Böden mit steifer Konsistenz. Diese Einheiten sind für eine Plattengründung geeignet. Es wird empfohlen nach Abschieben des Oberbodens bzw. nach Entfernen des Pflasterbelags das Untergrundplanum nachzuverdichten“.

Im Geltungsbereich liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.

Gemeinde Schutterwald

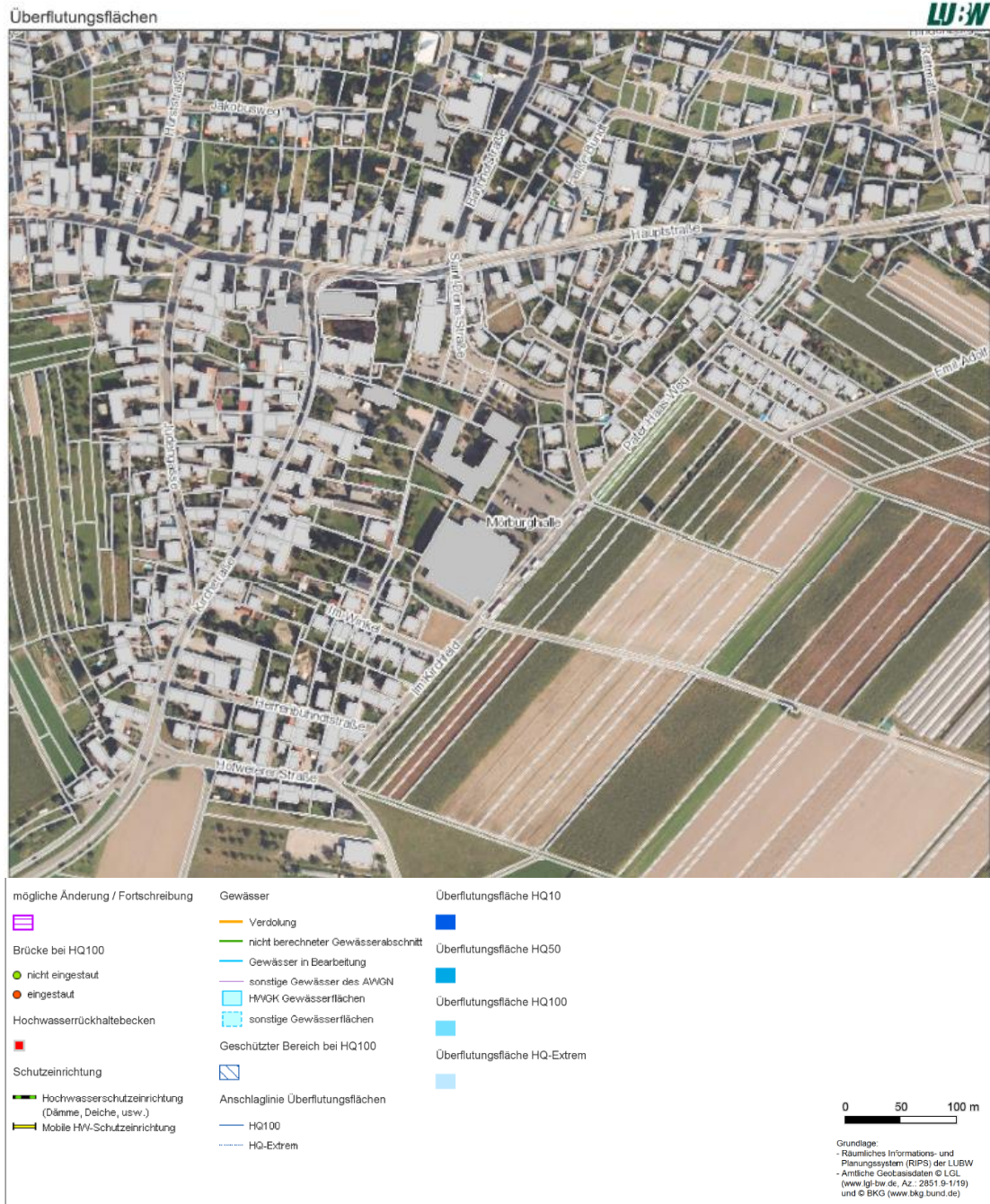
3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

Stand: 21.02.2024

8 / 13

Begründung (Entwurf)

2.5 Hochwasserschutz



Auszug aus den online Umwelt- und Karten-Daten des Umweltinformationssystems (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Internetabfrage vom 06.02.2024

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Bereich von Überflutungsflächen.

Gemeinde Schutterwald

3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

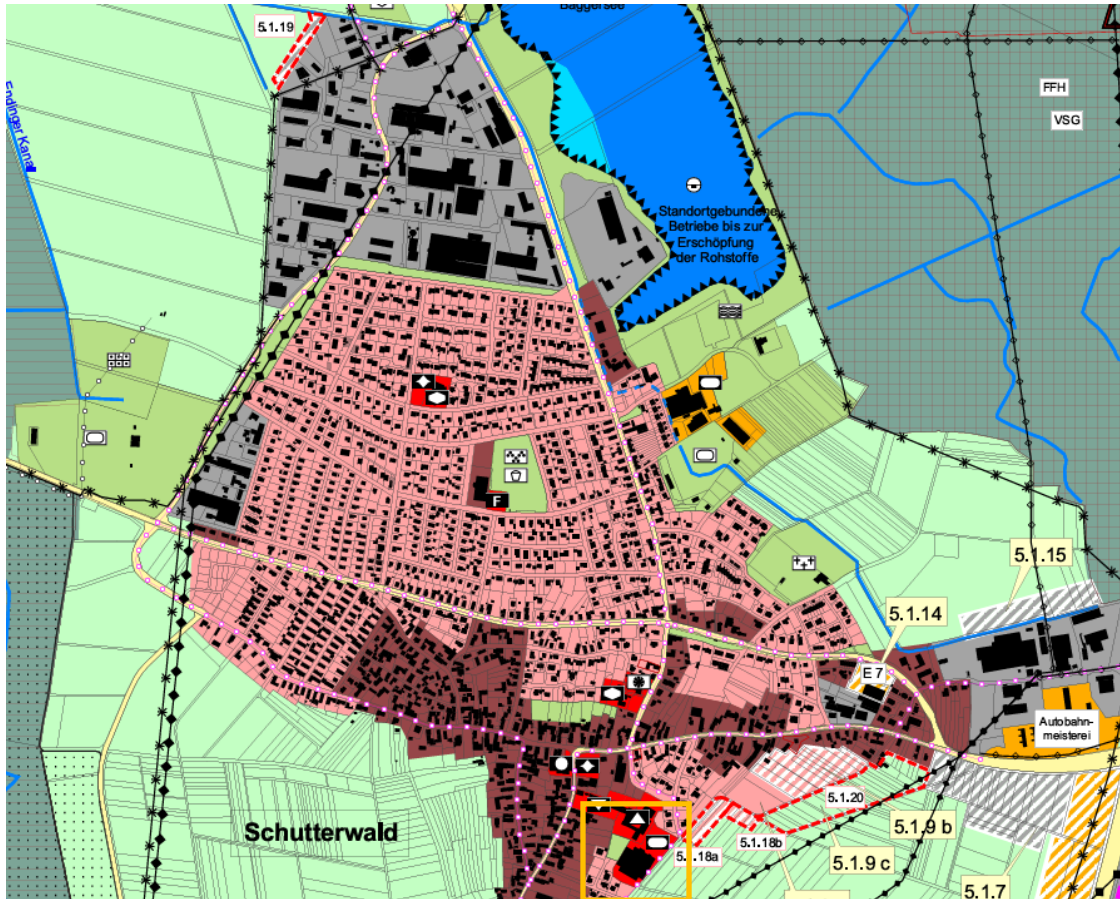
Stand: 21.02.2024

Begründung (Entwurf)

9 / 13

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Flächennutzungsplan 2009, 2. Änderung 2024, Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald – Durbach - Hohberg – Ortenberg - Offenburg, ohne Maßstab

Im Jahr 2009 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald - Durbach - Hohberg - Ortenberg - Offenburg (Stand 1. Änderung von 2015 in Verbindung mit der 2. Änderung 2024 und 3. Änderung 2021) - ist der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“ im westlichen Teilbereich als Grünfläche - Bestand und Wohnbaufläche – Bestand dargestellt . Im östlichen Teilbereich als Fläche für Gemeinbedarf – Bestand – Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet gilt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kirchfeld Süd" (In Kraft seit dem 31.07.1992).

Die 2. Änderung " (in Kraft seit dem 29.06.2012) umfasst einen Teilbereich südlich der Mörburghallen (Flst.Nr. 7359/1, 7359/2 und 7359/3).

Die vorliegende 3. Teil-Änderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kirchfeld Süd" (in Kraft seit dem 31.07.1992).

4.0 Beschreibung des Plangebiets

4.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten von Schutterwald.

4.2 Bebauung

Das Planungsgebiet ist mit Sport- und Mehrzweckhallen bebaut und nahezu komplett versiegelt.

4.3 Erschließung Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist über öffentliche Erschließungsstraßen erschlossen sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde angebunden.

4.4 Betriebslärm

Da sich in der Umgebung der geplanten Heizanlage schutzbedürftige Einwirkungsorte befinden, wurde durch das Büro Jans, Ettenheim, die aus dem Betrieb der geplanten Heizanlage in der schutzbedürftigen Nachbarschaft resultierende Betriebslärmwirkung prognostiziert und beurteilt. Im Folgenden werden die maßgeblichen Passagen dieser Untersuchung wiedergegeben (Büro für Schallschutz Dr. Jans, 12.02.2024):

„Ausgehend von der vorliegenden Hochbau- und Anlagenplanung sowie den mitgeteilten Randbedingungen zum zukünftigen Betrieb der geplanten Heizanlage wurde in der vorliegenden Ausarbeitung, die an fremden schutzbedürftigen Einwirkungsorten verursachte Betriebslärmwirkung rechnerisch prognostiziert. Im Rahmen dieser schalltechnischen Prognose wurde nachgewiesen, dass eine unzulässige Lärmwirkung auf die Nachbarschaft ausgeschlossen werden kann, wenn die in Abschnitt 7 beschriebenen Schallschutzmaßnahmen konsequent eingehalten bzw. umgesetzt werden.“

Bauliche Maßnahmen

Das bestehende Dach des zukünftigen Heizraums weist rechnerisch eine ausreichende Luftschalldämmung auf und muss von daher nicht ertüchtigt werden. Die Außenbauteile der geplanten Containerhalle können in der in Abschnitt 4.1.3 beschriebenen Weise realisiert werden. Für alle drei in der Westfassade vorgesehenen Tore (1/K-M) und für die in der Südfassade vorgesehene Tür (M/2-3) sind folgende Werte der effektiven Luftschalldämmung RA zu fordern: Tore (1/K-M): $RA \geq 22$ Db, Tür (M/2-3): $RA \geq 25$ dB (...)

Technische Maßnahmen

Über die Mündung des Abgaskamins bzw. über die Außenluftansaug-Öffnung (siehe jeweils Anlage 7, oben) dürfen maximal die nachfolgend aufgeführten Schall-Leistungspegel (LW) abgestrahlt werden. In diesen maximal zulässigen Werten ist ein ggf. erforderlicher Zuschlag für eine Einzeltonhaltigkeit (KT) bereits enthalten: AU-Öffnung $LW \leq 55$ dB(A), Mündung Abgaskamin $LW \leq 65$ dB(A). Die Hackgut-Förderung ist durch technische Einrichtungen derart zu steuern, dass während des Offenhaltens eines Sektionaltors (beim Container-Tausch) die Hydraulikaggregate aller Hackgut-Container außer Betrieb gesetzt werden.

Organisatorische Maßnahmen

- Es darf maximal ein (1) Abroll-Container/Tag in der in Abschnitt 2.4 beschriebenen Weise ausgetauscht werden.
- Sämtliche für den Container-Tausch erforderlichen Lkw-Bewegungen sowie das Aufnehmen und Absetzen eines (1) Abroll-Containers dürfen an Werktagen ausschließlich im Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ausschließlich zwischen 9.00 und 13.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 20.00 Uhr stattfinden.

Damit ist sichergestellt, dass die TA-Lärm eingehalten werden kann. Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.

4.5 Planungskonzept

Mit der vorliegenden Teil-Bebauungsplanänderung soll auf Flurstück Nr. 7369 und 7360/6 die Anpassung der Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf an die tatsächlich vorhandene Nutzung erfolgen sowie der Baubereich entsprechend der geplanten Heizanlage modifiziert werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des alten Bebauungsplans "Kirchfeld Süd" werden nicht übernommen. Die planungsrechtlich notwendigen Festsetzungen werden neu gefasst.

5.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

5.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen

Auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird verzichtet. Die Bauflächen für den Hochbau werden als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt (siehe unten).

Das *Maß der baulichen Nutzung* ist lediglich durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen wie z. B. der Grundflächenzahl oder der maximalen Grundfläche erübrigen sich aufgrund der engen Fassung der überbaubaren Grundstücksfläche und wären aufgrund der präzisen Aufteilung zwischen Gemeinbedarfsfläche und öffentlicher Stellplätze auch nicht zielführend.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe in Metern festgesetzt. Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhe der vorgelagerten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Gebäudemitte. Als Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches. Die definierte Gebäudehöhe entspricht dem gebauten Bestand.

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* werden aufgrund des derzeitigen Bestands sowie der konkreten Planung einer Heizanlage festgesetzt, so dass sämtliche baulichen Anlagen innerhalb des Baufensters liegen. Aufgrund dieser eng gefassten Festsetzung kann auf weitere Festsetzungen zum Maß der Nutzung wie z. B. Grundflächenzahl oder maximale Grundfläche verzichtet werden.

Es wird eine abweichende *Bauweise* definiert. Gebäude bis max. 75 m Länge sind zulässig. Hauptgebäude können innerhalb der Grundstücke unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen es jedoch nicht. Dies entspricht dem gebauten Bestand.

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies entspricht dem gebauten Bestand.

Für die baulichen Anlagen der Mörburghallen wird eine *Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung - sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

In der Planzeichnung sind *Verkehrsflächen* festgesetzt. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich.

Die Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch Planeintrag festgesetzt. Hier sind die Öffentlichen Parkplätze zu nennen und der Fuß- und Radweg am westlichen Gebietsrand.

Versorgungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baubereiche zulässig. So wird sichergestellt, dass auch die zukünftig eventuell notwendigen Ergänzungen von Versorgungsanlagen oder Einrichtungen für Zukunftstechnologien zur Energiebereitstellung überall im Planungsgebiet möglich sind.

Entsprechend der Planzeichnung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportplatz“ festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche dient der Errichtung und Nutzung von Sport- und Spielanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport sowie der Unterbringung der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen. Auf den Flächen, die nicht durch Spiel- oder Sportanlagenüberbaut werden, ist einer parkartige Begrünung festgesetzt.

Im Bebauungsplan werden *Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen* festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die TA-Lärm eingehalten werden kann.

Die Einzelbäume im südlichen Bereich des Geltungsbereichs werden über eine *Pflanzbindung* geschützt. Die Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei einem Ausfall durch gebietsheimische Baumarten zu ersetzen.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Im Hinblick auf Klimaschutz und Ökologie werden sämtliche Flachdächer verpflichtend als extensiv begrünte Dächer festgesetzt.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig. Vor dem Hintergrund der aktuellen Gesetzeslage in den Klimagesetzen von Bund und Land sind die Vorgaben zu Photovoltaik mit den Vorgaben zur Dachbegrünung in Einklang zu bringen. Außerdem werden einige wenige gestalterische Vorgaben zur Modulordnung gemacht, ohne die Ausrichtung hinsichtlich optimaler Energiegewinnung einzuschränken.

Zur *Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke* wird hinsichtlich des Versiegelungsgrades die Vorgabe gemacht, dass alle Flächen, die nicht unmittelbar als Zufahrt, Zugang oder Stellplatz genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind. Ebenso werden einige wenige Vorgaben zu Einfriedungen gemacht, vorrangig aus gestalterischen Gründen.

Gemeinde Schutterwald

3. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld Süd“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB ohne Umweltbericht

Stand: 21.02.2024
13 / 13

Begründung (Entwurf)

6.0 Umlegung und Kosten

Es ist keine Bodenordnung und/oder Umlegung erforderlich, entsprechend fallen auch keine Kosten für solche Verfahren an.

7.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca. 15.511 m ²
davon	
Fläche für Gemeinbedarf	ca. 7.628 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.981 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.083 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 3.495 m ²
Verkehrsgrün	ca. 324 m ²

Schutterwald, den
Martin Holschuh, Bürgermeister

Planschmiede

Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net