

Kreis Tübingen

Gemeinde Starzach

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Sport- und
Freizeitanlage Felldorf“ in Starzach - Felldorf (Entwurf)**

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften mit Anlagen



Stand: 24.10.2016

Planung:

**Gauss+Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH**

Tübinger Straße 30
72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 9671-0

HPC AG

Schütte 12-16
72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 158 146

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitanlagen Felldorf“ in Starzach - Felldorf“

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitanlage Felldorf“ in Starzach - Felldorf“ treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. S. 698, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“

Zulässig sind eine Sport- und Freizeitanlage mit den hierzu erforderlichen Einrichtungen wie zum Beispiel Barrieren mit Bandenwerbung, Ballfangeinrichtungen und Lichtmasten sowie eine hierzu erforderliche Aufschüttung.

Feuerstellen, insbesondere Grillstellen und Gebäude sind nicht zulässig.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Nutzung des geplanten Sportplatzes ist nur dann zulässig, wenn der bestehende Sportplatz im Osten nicht genutzt wird.

Der Erweiterung des bestehenden Sportplatzgeländes des Sportvereins Felldorf, respektive der Errichtung eines neuen Sportplatzes (Rasenplatz) steht unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte gemäß aktuellem Planungsstand aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht nichts im Wege:

- Gewählte Ansätze gemäß Ziff. 3 des Gutachtens entsprechen der Realität.
- Im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) finden keine Sportveranstaltungen statt.
- Zeitliche Begrenzung der Sportplatznutzung für Jugendliche und Kinder zum „Bolzen“; im Speziellen auf:

Werktags:

08.00 -21.00 Uhr

Sonntags:

09.00 - 13.00 Uhr, 14.00 Uhr - 21.00 Uhr

Dies gilt es durch entsprechende Maßnahmen, wie z.B. eine gut sichtbare Beschilderung sicherzustellen.

- Der „Fußball Spielbetrieb der 1. Mannschaft“ im Beurteilungszeitraum sonntags, tags innerhalb der Ruhezeiten (13.00 - 15.00 Uhr) auf dem geplanten Sportplatz (Rasenplatz) erfüllt die Kriterien der Seltenen Ereignisse (***Besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder in mehreren Beurteilungszeiten auftreten.***) gemäß 18.BlmSchV.

oder:

Der „Fußball Spielbetrieb der 1. Mannschaft“ findet im Beurteilungszeitraum sonntags, tags außerhalb der Ruhezeiten (09.00 - 13.00 / 15.00 - 20.00 Uhr) gemäß 18.BlmSchV statt.

- Kommen weitere relevanten Schallquellen hinzu, so sollten diese in das Berechnungsmodell eingearbeitet werden; ggf. resultieren daraus notwendige zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen.
- Aufgrund der vorhandenen Lärmvorbelastung des bestehenden Sportplatzes, ist eine parallele Nutzung nicht zulässig.

übernommen aus dem Untersuchungsbericht Nr. 15/17.465-UB.01 des Ingenieurbüros für Bauphysik Dipl.-Phys. Jürgen Horstmann, Dipl.-Ing. (FH) Andreas Berger, Rosenstraße 53 72213 Altensteig vom 10.07.2015

3. Höhe der Sport- und Freizeitanlage mit der entsprechenden Aufschüttung § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m.§ 18 BauNVO

Die Höhe der Sport- und Freizeitanlage einschließlich der Aufschüttung darf 509,50 Meter über NN nicht überschreiten.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die keine Gebäude sind, sind zulässig, wenn sie in einem direkten Zusammenhang mit der Sport- und Freizeitanlage stehen. Garagen und überdachte Stellplätze sowie verfahrensfreie Anlagen nach § 50 Abs. 1 LBO sind nicht zulässig.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" sind festgesetzt:
„W“ Wirtschaftsweg

6. Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die Oberflächenentwässerung des Sportplatzes erfolgt flächig über eine Drainageschicht. Die Drainleitungen werden über eine Sammelleitung DN 300 dem zentralen Rückhalte- und Versickerungsbereich am westlichen Böschungsfuß zugeleitet, dieser Bereich erhält eine mindestens 30 cm mächtige, belebte Bodenschicht. Das Volumen des geplanten Retentionsbeckens beträgt ca. 30 m³. Durch die Auffüllung im Plangebiet ist eine Versickerung sehr eingeschränkt.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Erdaushub / Bodenschutz

Der humose Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen abzuschleppen und abseits des Baubetriebes zu lagern.
Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist im Bereich der Böschungen wieder ein 0.5 Meter mächtiger Oberboden aufzubringen.

Auf dem Grundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit Bodenmaterial „Z 1.1“ der VwV für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial zulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Geländeauffüllung wird durch den Bauherrn ein Planungs- und Überwachungskonzept -auf der Grundlage der den Bebauungsplan als Anlage beigefügten Unterlagen- erarbeitet.

Diese bestehen aus:

- Lageplan mit Stationierung (Anlage 1) vom 24.10.2016
- Querprofile (Anlage 2) vom 24.10.2016
- Regelquerschnitt (Anlage 3) vom 24.10.2016

7.2 Gehölzrodungen

Gehölzrodungen sind zum Schutz von Fledermaus- und Vogelarten in den Monaten November bis Februar durchzuführen.

7.3. Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten und Masthöhen

Für die Beleuchtung sind Planflächenstrahler mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum, als Halogendampflampen oder LED-Leuchten in einem warm- oder neutralweißen Licht und einem asymmetrischen Reflektor zu verwenden.

Die Höhe der Masten darf maximal 16 Meter betragen. Die Höhe wird von der tatsächlichen gebauten Geländeoberfläche der Sportanlage gemessen. Die Höhe des Platzes ist mit 509,50 Meter über NN festgesetzt.

7.4 Eingrünung der Grünfläche

Die Böschungen der Grünfläche sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Flächen zur Eingrünung sind in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Sie dienen als Ausgleichsflächen. Die Art der Bepflanzung wird über Pflanzgebote Pfg1 und Pfg2 festgesetzt.

7.5 Gestaltung des Spielfelds und des Publikumsraums

Die nicht von Pflanzgeboten eingenommene Fläche der Grünfläche steht als Spielfeld und für Publikum zur Verfügung. Sie ist mit einer für die intensive Nutzung geeigneten Rasenmischung zu begrünen (Sportrasenmischung), fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen und des schriftlichen Teils dieses Bebauungsplanes sind Anpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

8.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Baugebietes Pflanzgebot 1 (Pfg1)

Die Wiederaufforstung ist in Absprache mit der zuständigen unteren Forstbehörde mit naturnahen, standortgerechten Baumarten mit forstlich üblichen Pflanzsortimenten und Pflanzverbänden vorzusehen.

8.2 Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern zur Eingrünung des Baugebietes Pflanzgebot 2 (Pfg2)

Innerhalb der Fläche des Pflanzgebotes „Pfg2“ sind Sträucher und einzelne Bäume, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als geschlossene Gehölzpflanzungen (Feldgehölz) anzulegen.

Pflanzliste für Sträucher/Gehölze

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Haselnuss	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Feldahorn	Acer campestre
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Die Sträucher sind in folgender Mindestqualität zu verwenden: verpflanzte Sträucher 3 bis 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60-100cm.

Anlagen des Bebauungsplanes

Lageplan mit Stationnierung
Querprofile
Regelquerschnitt

Hinweise

1. Archäologische Funde

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2. Geotechnische Risikobewertung von HPC, Rottenburg a.N.

Die vorgesehenen Baumaßnahmen beinhalten umfangreiche Erdarbeiten zur Schaffung eines gleichmäßigen Erdplanums für die geplante Sportplatzerweiterung. Die Basis der Auffüllungen muss standsicher sein, die Größenordnung möglicher Setzungen im Untergrund durch die zusätzliche Auflast ist im Vorfeld im Detail zu erfassen. Nach Abschluss der Erdarbeiten sollen sich keine nennenswerten Nachsetzungen ergeben. Die Böschungen sind dauerhaft standsicher anzulegen. Diese Anforderungen können nur durch einen qualifizierten Erdbau eingehalten werden.

Die Felslagen des Oberen Muschelkalks sind in der Regel standfest, nennenswerte Setzungen sind hier nicht zu erwarten. In den überlagernden Verwitterungsböden sind Setzungen zu erwarten. Die Größenordnung, die damit verbundenen Risiken und eventuelle Zusatzmaßnahmen zur Reduzierung der Setzungen können im Rahmen einer Baugrunderkundung erfasst und ausgearbeitet werden.

Im Hinblick auf mögliche alte Rutschungen (dargestellt in der Georisikokarte des LGRB) ist im Detail zu prüfen, ob diese alten Rutschungen von den geplanten Auffüllungen betroffen sind. Hierzu sollte beim LGRB die Datengrundlage der Georisikokarte im Flurkartenmaßstab erhoben und mit den Planungsunterlagen verglichen werden. Im Zuge einer Ortsbegehung sollte geprüft werden, ob die geplanten Auffüllungen diese alten Rutschungen beeinflussen können.

Zu den geplanten Auffüllungen wird empfohlen, im Rahmen eines Qualitätssicherungsplans die bodenmechanischen Vorgaben zu den Materialeigenschaften und zu einem qualifizierten Einbau zu definieren und Maßnahmen zur Qualitätskontrolle durch die Eigen- und Fremdüberwachung festzulegen. Auf Grundlage von Standsicherheitsberechnungen kann in Abhängigkeit der Materialanforderungen und Böschungshöhen die Böschungsgeometrie festgelegt werden.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern und möglichst vollständig einer geeigneten Nutzung zuzuführen. Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden. Die Abfuhr von Erdaushubmaterial der auf dem Grundstück notwendigen Abtragungen sollte nur auf das tatsächlich nicht mehr erforderliche Material beschränkt werden.

Aussagen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur

Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

4. Altlasten

Sofern im Zuge der Baumaßnahmen insbesondere bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Tübingen, Abteilung Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur noch nach Absprache mit dem LRA erfolgen.

5. Pflanzungen

Alle Pflanzungsmaßnahmen sind bis zur Fertigstellung der Anlage oder nach der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften

RECHTSGRUNDLAGE

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 70 der VO vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

1. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen und Automaten sind nicht zulässig, hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen im Bereich der Banden. Fahnen sind nur für die Dauer einer Veranstaltung zulässig.

2. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Einfriedungen, Ballfangeinrichtungen und Barrieren sind zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten §75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

Rottenburg, 24.10.2016
Paul Gauss

Starzach, den 24.10.2016
Thomas Noé

Gauss+Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH

Bürgermeister