

| | | |
|-------------|------|------|
| Vorberatung | öff. | n.ö. |
| Gemeinderat | X | |

Vorlage bewirkt Ausgaben
Deckungsmittel sind im Haushalt
vollständig/teilweise bereitgestellt
Finanzierung im Jahr
Antrag auf Zustimmung zu über-/
außerplanmäßigen Ausgaben

| JA | NEIN |
|----|------|
| | X |
| | |
| | |
| | |

Bebauungsplan „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung“, OT Hochdorf

- Beschluss über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung Behörden/ Träger öffentlicher Belange
- Entwurfsbilligung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen zur Kenntnis und beschließt hierzu die in beiliegender Synopse dargestellten Abwägungsvorschläge.
2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplan vom 25.06.2020 wird gebilligt.
3. Gem. § 4 a Absatz 3 i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB wird die erneute öffentliche Auslegung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB erneut durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.07.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung“ beschlossen und den Änderungsentwurf vom 15.07.2019 gebilligt. Die öffentliche Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde beschlossen und ordnungsgemäß vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist gingen aus der Bevölkerung und von verschiedenen Behörden erhebliche Bedenken und Anregungen ein. Im neuen Projektplan wurde im wesentlichen auf die Grillstelle und –hütte verzichtet. Außerdem ist der Biergarten mit Pavillon auf der Fläche nördlich des TSV-Vereinsheim entfallen, stattdessen ist dort eine Fläche für Vereinsfeste geplant.

Der Bebauungsplanentwurf sieht demnach ein verkleinertes Baufenster vor, in dem bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten zulässig sind. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sind Sportanlagen und Vereinsheime mit Bewirtschaftung, inklusive Außenbewirtung und Festfläche zulässig. Im Vergleich zum Entwurf vom 15.07.2019 wurde darüber hinaus geändert, dass Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb überbaubarer Flächen zulässig sind.

Auf Grund dieser Änderungen wird die Billigung des neuen Entwurfs ortsüblich bekannt gemacht und der Öffentlichkeit damit die Möglichkeit gegeben während der Auslegungszeit von einem Monat (mind. jedoch 30 Tage) erneut Anregungen vorzubringen. Auch den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eberdingen, 09.06.2020

Anlagen:

- Schriftlicher Teil Bebauungsplan „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung“ vom 25.06.2020
- Zeichnerischer Teil Bebauungsplan Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung“ vom 25.06.2020
- Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 05.06.2020
- Projektplan vom 04.05.2020 mit Erläuterungen vom 12.05.2020

GEMEINDE EBERDINGEN

Bebauungsplan „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung“

Fassung vom 25.06.2020

Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
mail@planer-karlsruhe.de
0721 - 831030

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB

| | | |
|--|---------------------|----------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | gem. § 2 (1) BauGB | am 11.04.2019 |
| Einholung der Stellungnahmen | gem. § 4 (2) BauGB | vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 |
| Öffentliche Auslegung | gem. § 3 (2) BauGB | vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 |
| Erneute Einholung der Stellungnahmen | gem. § 4 (2) BauGB | vom Bis |
| Erneute Öffentliche Auslegung | gem. § 3 (2) BauGB | vom bis |
| Satzungsbeschluss | gem. § 10 (1) BauGB | am |
| Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten | gem. § 10 (3) BauGB | am |

Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit aktuellen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit aktuellen Fassung
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBL S.357, ber. S.416), in der derzeit aktuellen Fassung
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), in der derzeit aktuellen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 und III S. 213-1-6, in der derzeit aktuellen Fassung)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sind Sportanlagen und Vereinsheime mit Bewirtschaftung, inklusive Außenbewirtung und Festfläche zulässig.

1.2 Öffentliche Grünfläche

mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ sind Tennisplätze, Bolzplätze, Streetball-Anlagen, Beachsportanlagen, Spiel- und Kletteranlagen sowie öffentliche Boule-Felder zulässig. Bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten sind innerhalb der Grünfläche zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dienen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil festgesetzt durch die **maximal zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl (GRZ)** und die maximal zulässige **Anzahl der Vollgeschosse**.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb des Baufensters auf der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dienen“.

4 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen / Carports sind unzulässig. Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Flächen zulässig.

5 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

In einer 1,0 m breiten Zone entlang der vorderen Grundstücksgrenze ist auf den angrenzenden Privatgrundstücken die Einbringung des zur Befestigung der Abgrenzungssteine erforderlichen Hinterbetons, die Anlage der zur Herstellung öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bö-

schungen und die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) und der Verkehrszeichen zulässig.

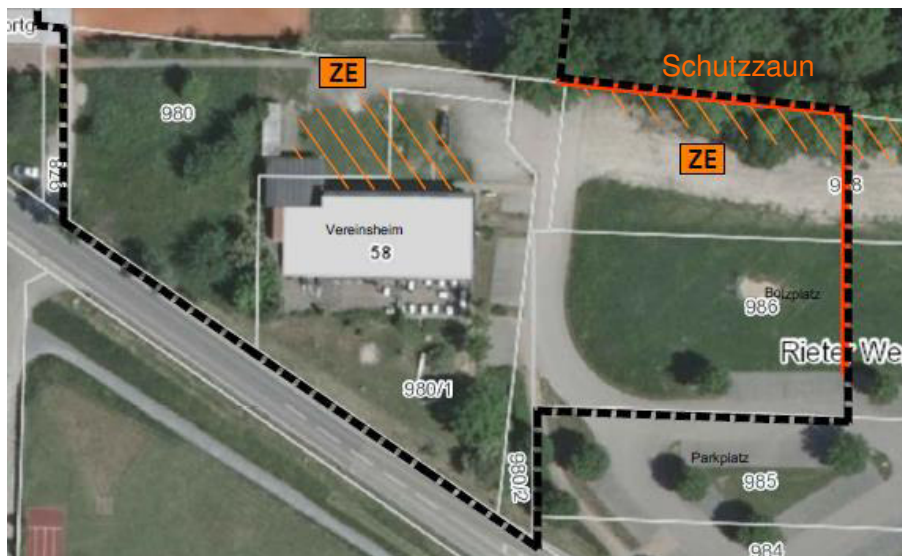
6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen zwischen November und einschließlich Februar erfolgen.

Vor der Rodung ist die tatsächliche Nutzung als Niststätte durch Vögel und Quartier durch Fledermäuse durch einen fachkundigen Sachverständigen außerhalb der Bauzeitenbeschränkung zu überprüfen.

Zur Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen in den Baustellenbereich sowie zum Schutz vor Tötung während der Bauzeit ist am Nordost- und Ostrand des Geltungsbereichs ein Schutzzaun aufzustellen. Der Schutzzaun muss in den Boden eingegraben werden und für Zauneidechsen nicht überwindbar sein. Der Schutzzaun ist spätestens bis zum 01. März vor Baubeginn zu errichten. Die Lage des Zaunes ist in der folgenden Abbildung dargestellt und wird vor Ort durch eine naturschutzfachliche Baubegleitung exakt festgelegt, ebenso wie der Zeitpunkt von Zaunaufbau und -abbau. Die Funktionsfähigkeit des Zaunes muss während der gesamten Bauzeit gegeben sein



6.2 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind für die Außenbeleuchtung ‚insektenfreundliche‘ Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf- Nieder-, Hochdruck- oder LED-Lampen zu verwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Insektentötenden Lampengehäuse verwendet werden und dass eine Abstrahlung nach oben oder in die angrenzenden Waldflächen vermieden wird.

6.3 Schutz und Erhalt der Bodenfunktion

Stellplätze sowie angrenzende Nebenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und in angrenzende Grünflächen zu entwässern. Das anfallende unschädlich belastete Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Grundstücksflächen, von Erschließungsflächen und Erschließungsstraßen zu sammeln und in die Grünflächen zu entwässern.

7 Grünordnung

Alle Pflanzungen und Ansaaten sind mit regionaltypischem (autochthonem) Pflanz- bzw. Saatgut auszuführen.

7.1 Maßnahmen zum Erhalt / Pflanzbindung

Pfb 1: Erhalt von Einzelbäumen

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Ausfall durch Laubbäume aus den Pflanzenlisten 1 und 2 zu ersetzen.

Pfb 2: Erhalt der bestehenden Grün- und Sportflächen

Die im Plan dargestellten Grün- und Sportflächen sind zu erhalten. Eine Ertüchtigung der Flächen entsprechend Ihrer bisherigen Nutzung ist zulässig (z.B. Umwandlung des Bolzplatzes zu einem Multifunktionsrasenplatz).

Pfb 3: Erhalt der bestehenden Grünfläche - Baumwiese

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und durch Pflege zu sichern. Sofern abgängige Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden müssen, sind diese durch Laubbäume der Pflanzenlisten 1 und 2 oder hochstämmige Obstbäume auf Sämlingsunterlage zu ersetzen. Die Wiese ist extensiv durch zweischürige Mahd zu pflegen.

7.2 Maßnahmen zur Anpflanzung / Pflanzgebot

Pfg 1: Waldrandgestaltung

Die im Plan als Pfg 1 dargestellte Fläche ist als strukturreiche, gestufte, dem Wald vorgelagerte Gehölz- und Saumfläche zu gestalten. Auf den Flächen ist durch Strauchpflanzungen auf ca. 60 % der Fläche sowie Ansaat eines Krautsaumes ein gestufter, artenreicher Waldaußenrand zu entwickeln. Hierbei sind Sträucher aus Arten der Pflanzenliste 3 zu verwenden. Die Flächen des Krautsaumes sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen. Die Pflege der Sträucher ist durch abschnittsweises ‚Auf den Stock setzen‘ im Turnus von 5 Jahren zu gewährleisten. Der Krautsaum ist durch zweischürige, abschnittsweise Mahd mit Abtransport des Mahdgutes zu pflegen.

Pfg 2: Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche

Auf den im Plan dargestellten Standorten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zur Gestaltung der Gastronomiefläche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Anzahl und Standorte sind im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen. Nebenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Pfg 3 Öffentliche Grünfläche - Sport und Freizeit:

Die im Plan dargestellte Fläche ist als Sport- und Freizeitfläche zu gestalten. Zulässig sind eine Multifunktionsfläche (Asphalt), eine Beachsportanlage sowie ergänzende Einrichtungen wie Tischtennis, Klettergeräte, Trampolin, Boulebahn, Sitzmauern, Picknickgruppen oder ähnliches sowie Infrastruktureinrichtungen (z.B. WC). Nicht als Sport und Freizeitanlage genutzten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Pfg 4 Öffentliche Grünfläche – Gärtnerisch gestaltete Flächen, Verkehrsnebenflächen:

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Pfg 5 Baumpflanzung an Verkehrsflächen:

Angrenzend an die Rieter Straße und die Erschließungsstraße sind auf den mit Pfg 5 gekennzeichneten Standorten ergänzende hochstämmige Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Standorte sind verbindlich in Anzahl und Lage, können jedoch um bis zu 5 m parallel zur Straßenkante verschoben werden. Auf die Einhaltung eines ausreichenden Pflanzabstands zur Rieter Straße ist zu achten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

7.3 Pflanzlisten**Pflanzenliste 1 – mittel- bis großkronige standortgerechte Bäume**

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> |
|-------------------------|--------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Aesculus x carnea | Rotblühende Rosskastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

Pflanzenliste 2 – mittelkronige Bäume an Verkehrsflächen

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> |
|------------------------------|-----------------------|
| Acer campestre (in Sorten) | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides in Sorten | Spitz-Ahorn |
| Carpinus betulus (in Sorten) | Hainbuche |
| Malus in Sorten | Zierapfel |
| Tilia cordata in Sorten | Winterlinde |

Pflanzenliste 3 – Sträucher

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> |
|-------------------------|--------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn/Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Echte Hunds-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

Sambucus racemosa

Trauben-Holunder

Viburnum lantana

Wolliger Schneeball

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBL S.357, ber. S.416), in der derzeit aktuellen Fassung

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, am Gebäude, im Erdgeschoss, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig:

- Einzelbuchstaben für einen einzeiligen Schriftzug über max. 1/3 einer Fassade bis max. 0,30 m Höhe und Breite,
- Eine sonstige Werbeanlagen je Hauptgebäude (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 1 m².

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

Automaten sind nur am Gebäude und nicht in der Vorgartenzone zulässig.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

Hinweise zum Bebauungsplan

1 **Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Flurstück 1010 der Gemarkung Hochdorf liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Hallstatt- / frühlatènezeitliches Grabhügelfeld“ (Listen-Nr. 1). In diesem Bereich des Geltungsbereichs ist – ungeachtet bereits erfolgter baulicher Überprägungen – mit archäologisch relevanten Strukturen zu rechnen, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommt. Für bauliche Maßnahmen im Bereich von Flst. 1010 (Gmkg. Hochdorf) ist eine weitere frühzeitige Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Christian Bollacher (christian.bollacher@rps.bwl.de), erforderlich. Je nach Art und Umfang baulicher Maßnahmen können archäologische (Vor)untersuchungen und Ausgrabungen erforderlich werden, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst im Einzelfall anhand konkreter Angaben zu den bauseits erforderlichen Bodeneingriffen abgegeben werden.

2 **Altlasten**

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

3 **Grundwasserschutz:**

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und einer Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4 **Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist durch die Gemeinde den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen. Falls bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen gefunden werden, sind der Fachbereich Umwelt sowie der Fachbereich Gesundheitsschutz beim Landratsamt zu benachrichtigen.

5 Waldbrandgefahr

Das Plangebiet grenzt direkt an das sogenannte Pfaffenwäldle. Bei diesem benachbarten Waldbestand handelt es sich um einen Laubmischwald aus Eichen, Buchen, Eschen und Ahorn sowie weiteren einzeln vorkommenden Baumarten im Alter eines Baum- und Altholzes. Zur Vorbeugung von Waldbrandgefahr und zur Verminderung der Gefahr durch herabstürzende Äste wird empfohlen, einen entsprechenden Abstand zum Wald einzuhalten.

Begründung zum Bebauungsplan

1 Planerfordernis / Planungsziel

Der Förderverein Erlebnispark Hochdorf/Enz beabsichtigt, ein bestehendes Sportgelände am nordwestlichen Ortsrand von Hochdorf aufzuwerten und zu einem Erlebnispark auszubauen. Der Ausbau und die Erweiterung seiner Spiel-, Sport-, und Freizeitanlagen ist ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Eberdingen. Die Gemeinde Eberdingen begrüßt deshalb die private Initiative zugunsten des öffentlichen Raumes. Das Vorhaben wurde außerdem ins LEADER - Programm (**L**iaison **E**ntre **A**ctions de **D**éveloppement de l'**É**conomie **R**urale) der EU aufgenommen, so dass es in diesem Rahmen gefördert werden kann.

Da sich die Flächen weitestgehend im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände Rieter Weg - Erweiterung“ in der Fassung seiner 1. Änderung befinden und die geplanten Maßnahmen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechen, ist das Vorhaben auf dieser Grundlage nicht genehmigungsfähig.

Damit die Planung realisiert werden kann und zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde sowie zugunsten der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, ist die 2. (Teil-)Änderung des Bebauungsplans „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung“ erforderlich, dessen Festsetzungen und Bauvorschriften außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung unverändert fortbestehen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Verfahren nach § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Solche Bebauungspläne unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Im vorliegenden Fall kann das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, weil folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Da das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die Grundflächen liegen deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20 000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB
- Das geplante Vorhaben erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung.

3 Lage des Plangebiets

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 980, 980/1 und 980/2 ganz und die Flurstücke 986, 988 und 1010 teilweise. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Hochdorf der Gemeinde Eberdingen und grenzt nördlich an die Straße am Pfaffenwald sowie die Rieter Straße an. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Pfaffenwäldle. Östlich des Plangebiets befindet sich der Kindergarten Hochdorf sowie Wohnbebauung.

5 Planung

Die dem Angebotsbebauungsplan zugrunde gelegte Planung beinhaltet die Umnutzung bzw. die Erweiterung der bestehenden Sport- und Grünflächen zu einem Erlebnis- bzw. Freizeitpark.

Neben einer großflächigen Beachsportanlage sollen im östlichen Teil des Plangebiets eine Boule-Bahn, Klettermöglichkeiten, eine Tischtennisplatte, ein Trampolin sowie eine Picknickgruppe entstehen. Darüber hinaus sind Infrastruktureinrichtungen in Form einer Toilettenanlage geplant. Im westlichen Teil der Fläche soll eine Terrasse sowie eine Platzfläche entstehen. Angrenzend an den bestehenden Bolzplatz soll darüber hinaus eine Fläche für Streetball befestigt werden, die im Winter auch als Eislauf-Fläche genutzt werden kann.

6 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Am Pfaffenwald“. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „1. Änderung Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung“ für einen Wendehammer für Müllfahrzeuge vorgesehene Fläche wird durch das Vorhaben verändert. Der geplante Wendehammer ist nach Rast 06 konzipiert und als Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend.

7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über Anschluss an die vorhandenen Netze.

8 Flächennutzungsplan und Landschaftsplanerischen Belange

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim wird die Fläche des Plangebiets größtenteils als bestehende Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Der nordwestliche Bereich des Plangebiets wird als bestehende Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisplatz dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplan hält an der grundsätzlichen Nutzung der Flächen als Spiel-, Sport- und Freizeitgelände fest, wie sie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist. Der Bebauungsplan in der Fassung seiner 2. Änderung bleibt somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sollten Präzisierungen hinsichtlich der Zweckbestimmung im FNP erforderlich werden, kann er im beschleunigten Verfahren im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

9 Artenschutz

Zur Ermittlung vorhandener Habitatpotentiale für europarechtlich besonders streng geschützte Arten und daraus resultierender möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt. Zusammenfassend kommt die Habitatpotentialanalyse (Prof. Schmid, Treiber, Partner, Freie Landschaftsarchitekten, Leonberg, 09.07.2019) und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zu folgendem Ergebnis:

Die vorhandenen Gehölzstrukturen und das Gebäude weisen eine Eignung als Lebensstätte für Europäische Vogelarten (störungstolerante Zweig-, Höhlen- und Gebäudebrüter) und Fledermäuse (störungstolerante Arten) auf. Zudem stellen sechs ältere Bäume mit Totholz- und Mulmvorkommen ein Habitatpotential für Holzkäfer (z.B. Eremit) dar. Die Saum- und Ruderalstrukturen am Waldrand und im Bereich von Sträuchern besitzen ein Habitatpotential für Zauneidechsen. In seiner Gesamtheit stellt der an den Vorhabensbereich angrenzende Wald ebenfalls eine Eignung als Lebensstätte für Europäische Vogelarten, Fledermäuse und Holzkäfer und Haselmaus dar. Da weder ein direkter noch ein indirekter Eingriff in den Wald erfolgen, werden diese Lebensstätten jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Ein Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die Habitatstrukturen keine Eignung als Lebensstätte für diese Arten aufweisen. Es besteht für diese Arten daher kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential und keine weitere Untersuchungsrelevanz. Für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse kann aufgrund der Vorbelastung und der geringen Projektwirkungen auf weitere Untersuchungen verzichtet werden. Zur

Vermeidung von Verbotverletzungen nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden dennoch die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Beschränkung der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von November bis einschließlich Februar unter Berücksichtigung der Belange der Vögel (außerhalb der Brutsaison) und Fledermäuse (außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase).
- Außerhalb der Bauzeitenbeschränkung: Überprüfung auf tatsächliche Nutzung als Niststätte durch Vögel und Quartier durch Fledermäuse vor Rodung durch einen fachkundigen Sachverständigen.

Für den Eremiten werden keine weiteren Untersuchungen erforderlich, da die Gehölze mit einer Eignung als Lebensstätte für totholzbewohnende Käfer durch eine Pflanzbindung im Bebauungsplan erhalten bleiben und das somit das Habitatpotential bestehen bleibt.

Um das artenschutzrechtliche Konfliktpotential für Zauneidechsen beurteilen zu können wurde eine Präsenz-Absenz-Prüfung im Rahmen von 4 Begehungen durchgeführt, um ein Vorkommen von Zauneidechsen bestätigen oder sicher ausschließen zu können. Hierbei wurden innerhalb des Geltungsbereichs keine Zauneidechsen nachgewiesen. Östlich davon in ca. 30 m Entfernung wurden jedoch Zauneidechsen im Bereich von schütter bewachsenen Stein- und Erdaufschüttungen erfasst.

Zur Vermeidung einer Verbotverletzung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verbot der Tötung und Verletzung) wird die folgende Maßnahme zum Individuenschutz erforderlich:

- Aufstellung eines Schutzzaunes zur Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen in den Baustellenbereich zum Schutz vor Tötung während der Bauzeit bis zum 01. März vor Baubeginn.

Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen ist durch das Vorhaben nicht mit Verbotverletzungen des § 44 BNatSchG zu rechnen.

10 Umweltanalyse

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden durch das Büro Prof. Schmid, Treiber, Partner, Freie Landschaftsarchitekten, Leonberg, in der Umweltanalyse vom 09.07.2019 untersucht.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Erholung:

Der überwiegende Teil des Gebietes hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung (Ausübung von sportlichen Aktivitäten, Gastronomie mit benachbarter Spielfläche). Durch die Herstellung und Ertüchtigung von Sport- und Freizeitanlagen des Plangebietes wird die Bedeutung der Flächen für die Erholungsnutzung erhöht. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich beurteilt.

Lärm / Luftschadstoffe / Gerüche

Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm stellt die unmittelbar südlich verlaufende Rieter Straße (K 1686) dar. Diese Vorbelastung bleibt bestehen und wird durch das Vorhaben nicht verändert. Die Vorbelastung durch Lärmemissionen auf angrenzende Flächen in Folge der Sport und Freizeitnutzung bleibt bestehen und verändert sich durch das Vorhaben nicht nachhaltig.

Durch die Baumaßnahmen und den damit verbundenen Baustellenverkehr kommt es zu einer zeitlich begrenzten, dadurch nicht erheblichen Belastung für das östlich benachbarte Wohngebiet mit Kindergarten durch Lärm und Schadstoffe.

Abfallentsorgung/Abwässer:

Abfälle werden vorschriftsmäßig entsorgt. Abwässer werden über einen bestehenden Schmutzwasserkanal abgeleitet. Somit werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Abfallentsorgung oder Abwässer erwartet.

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Aufgrund der Habitatstrukturen muss ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Vogelarten, Fledermäusen, Holzkäfern und Zauneidechsen im Plangebiet angenommen werden. Das Vorkommen der Zauneidechse wurde mittels einer Präsenz-Absenz-Prüfung im Juni und Juli 2019 rund 30 m östlich des Geltungsbereichs ermittelt. Für die weiteren streng geschützten Tiergruppen sind keine Habitatstrukturen vorhanden. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wurde mittels einer Habitatpotentialanalyse und artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ermittelt. Es werden Schutzmaßnahmen erforderlich, um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.

Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird überwiegend als Sportanlage (Tennisplätze, Bolzplätze) mit zugehörigem Vereinsheim genutzt. Die im Gebiet vorhandenen Grünflächen unterliegen einer intensiven gärtnerischen Nutzung. Die Flächen des Plangebietes sind somit von einer hohen Vorbelastung geprägt und somit von überwiegend geringer Bedeutung für das Schutzgut. Alle versiegelten bzw. überbauten Bereiche (Vereinsheim, Verkehrs- und Parkierungsflächen) werden als sehr geringwertig eingestuft. Die Umsetzung des Vorhabens führt zum Verlust des Bolzplatzes im Osten des Plangebietes sowie der nördlich benachbarten Parkierungsfläche. Aufgrund der geringen Wertigkeit können keine erheblichen Auswirkungen abgeleitet werden. Durch den Bau einer Beachsportanlage sowie ergänzender Einrichtungen entstehen Strukturen von gleichwertiger Bedeutung. Die Herstellung einer teilversiegelten Gastronomiefreifläche führt zu einem geringfügigen Verlust von Gehölzen (Sträuchern).

Die Auswirkungen werden aufgrund der überwiegend geringen Bestandsbewertung und unter Berücksichtigung der Begrünungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft. Insbesondere durch den geplanten vorgelagerten Waldrand erfolgt eine Verbesserung der Biotopstruktur insbesondere auch für den angrenzenden Wald.

Schutzgut Boden

Alle versiegelten und überbauten Flächen (Vereinsheim, Verkehrs- und Parkierungsflächen) sind von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut. Die unversiegelten Flächen werden aufgrund der anthropogenen Überprägung als geringwertig eingestuft. Lediglich der Grünfläche im Südwesten des Plangebietes kann eine mittlere Bedeutung zugesprochen werden. Im Bereich der Wege- und Parkierungsflächen sind Vorbelastungen durch Verdichtungen und (Teil-

)Versiegelung gegeben. In den mit Pflanzbindungen belegten Flächen sind aufgrund der Bestandserhaltung keine Eingriffe in den Boden vorgesehen. Während der Baumaßnahmen ist unter Berücksichtigung der allgemeinen technischen Vorschriften keine Gefahr von stofflichen Einträgen zu sehen.

Durch die Herstellung der Infrastruktureinrichtungen im Osten des Plangebietes kommt es sehr kleinflächig zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf den aktuell unversiegelten Flächen. Im Bereich der geplanten Gastronomiefreifläche sowie der geplanten Sport- und Freizeitfläche im Osten kommt es zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Teilversiegelung. Im Bereich der bestehenden geschotterten Parkierungsfläche am Waldrand kommt es durch deren Rückbau zu einer Verbesserung für das Schutzgut.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind durch den Eingriff in bereits überprägten Boden und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung“ nicht zu erwarten. Der Eingriff ist somit insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Vorhabengebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. **Demnach sind für das Teilschutzgut keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

Grundwasser:

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der geologischen Formation des Unterkeuper. Den Unterkeupersedimenten wird als Grundwasserleiter eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung zugesprochen. Im Plangebiet befinden sich bis auf das Vereinsheim und die Verkehrs- und Parkierungsflächen keine Vorbelastungen durch versiegelte oder teilversiegelte Flächen. Es liegen keine Kenntnisse bzgl. Bodenverunreinigungen vor. Eine Gefahr von stofflichen Einträgen in das Grundwasser während der Baumaßnahmen ist bei Einhaltung der technischen Vorschriften vermeidbar. Die zusätzliche Versiegelung im Bereich der Infrastruktureinrichtungen im Osten bzw. Teilversiegelung im Bereich der Gastronomiefreifläche führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Hierdurch erhöht sich der Abfluss von Niederschlagswasser.

Da eine Entwässerung aller (teil-) versiegelten Flächen in die angrenzenden Grünflächen vorgesehen ist, werden die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt fachlich als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Klima/Luft

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als innerstädtische Grünflächen mit klimatisch ausgleichender Funktion dargestellt. Die überbauten und versiegelten Flächen (Vereinsheim, Verkehrs- und Parkierungsflächen) weisen eine klimatisch zehrende Wirkung auf. Vorbelastungen bestehen durch die südlich verlaufende Rieter Straße (K 1686). Von hier geht eine Luftbelastung durch Straßenverkehr aus, die aufgrund des Verkehrsaufkommens als nicht erheblich beurteilt wird. Der Vorhabensbereich wird insgesamt mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Klima eingestuft. Durch die sehr kleinflächige Überbauung im Bereich der Infrastruktureinrichtungen im Osten sowie die Teilversiegelung im Bereich der Gastronomiefreifläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes abzuleiten.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Vorhabens und der mittleren Bestandswertigkeit wird der Eingriff als nicht erheblich bewertet.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird dominiert durch die Sportanlagen und das Vereinsheim. Die Parkierungsflächen, der geschotterte Parkierungsbereich am Waldrand sowie die bestehenden Grünflächen entlang der Sportanlagen sind von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Lediglich die Grünflächen westlich und südlich des Vereinsheimes weisen eine mittlere Wertigkeit für das Landschaftsbild auf. Insgesamt werden die Flächen des Plangebietes mit einer geringen Bedeutung für das Schutzgut eingestuft. Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer sehr kleinflächigen Überbauung im Bereich der Infrastruktureinrichtungen im Osten des Plangebietes.

Aufgrund einer Beibehaltung der Nutzung des Plangebietes als Sport- und Freizeitflächen werden die geplanten Veränderungen des Landschaftsbildes (v.a. im Osten des Plangebietes) nicht als erheblich eingeschätzt. Die Entwicklung eines strukturreichen gestuften Waldrandes im Nordosten des Plangebietes führt zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes in diesem Bereich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler im Vorhabensbereich bekannt, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Zudem sind im Plangebiet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhanden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind somit nicht zu sehen.

Schutzgut Fläche

Aufgrund der anthropogenen Überprägung hat der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Bodenfunktionen. Das Vorhaben führt nur kleinflächig zu einem Flächenverlust durch (Teil-)Versiegelung und Überbauung. Das Plangebiet befindet sich im baulichen Innenbereich. Hier findet im Rahmen der Innenentwicklung eine Überplanung der Flächen unter Beibehaltung der Nutzung als Sport- und Freizeitflächen statt. Zudem handelt es sich hierbei um Flächen, die bereits anthropogen überprägt sind und unmittelbar an bestehenden Siedlungsraum angrenzen.

Die Auswirkungen werden insofern nicht als erheblich bewertet.

Wechselwirkungen

Die Prüfung möglicher Wechselwirkungen erfolgte innerhalb der Bewertung der einzelnen Schutzgüter. **Erhebliche Wechselwirkungen wurden nicht erkannt.**

11 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Vereinsheimes ist im zeichnerischen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Auf der Fläche sind Sportanlagen und Vereinsheime mit Bewirtschaftung, inklusive Außenbewirtung und Festfläche zulässig. So wird die Bestandsnutzung gesichert und die geplante Nutzung der Fläche nördlich des Vereinsheimes als Festfläche ermöglicht.

Für die weiter bestehenden und geplanten Nutzungen wird der übrige Teil des Plangebiets im zeichnerischen Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ sind Tennisplätze, Bolzplätze, Streetball-Anlagen, Beachsportanlagen, Spiel- und Kletteranlagen sowie Boule-Plätze zulässig. Die auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Errichtung baulicher Anlagen – wegen des einzuhaltenden Waldabstandes nur ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, sofern sie der Zweckbe-

stimmung „Sport und Freizeit“ dienen. Diese sind zum Beispiel Toilettenanlagen oder Schuppen zur Unterbringung von Geräten.

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf für ein Jugendhaus entfällt und wird durch Grünflächen ersetzt auf denen die Gebäude und Nebenanlagen (Toilettenanlage, Geräteschuppen) errichtet werden können.

11.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil festgesetzt durch die **maximale Grundfläche bzw. Grundflächenzahl (GRZ)** und die **Anzahl der Vollgeschosse**.

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche auf der öffentlichen Grünfläche ist die Obergrenze für die Grundflächen von Gebäuden. Die Sportgeräte und Freizeiteinrichtungen mit Grünflächen-Charakter (Sportfelder) bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außen vor.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Fläche für Gemeinbedarf wird im zeichnerischen Teil als GRZ von 0,4 festgesetzt. Bei der Berechnung der Grundfläche sind auch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, wie Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen zu berücksichtigen. Mit diesen Anlagen darf die zulässige Grundfläche bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden. Dies ist erforderlich, um die geplante Fläche für Vereinsfeste realisieren zu können. Außerdem kann so eine angemessene Freiflächenstruktur sowie Durchgrünung des Plangebiets durch eine Beschränkung der Hauptnutzungen sichergestellt werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans für die Gemeinbedarfsfläche. Auf der Grünfläche entspricht die Zulässigkeit eines Vollgeschosses den Gebäuden für die Freizeitnutzung, die dem Grünflächencharakter entsprechen.

Eine Geschoßfläche wird nicht festgesetzt. Wenn im Bebauungsplan nichts abweichendes festgesetzt wird, gelten die Höchstmaße gemäß § 17 (1) BauNVO.

11.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Zur Sicherung einer angemessenen Freiflächenstruktur werden im zeichnerischen Teil überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Terrassen sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Freisitze oder andere befestigte Flächen (wie beispielsweise die geschotterte Festfläche oder eine befestigte Fläche zur Unterbringung eines mobilen Depots) sind unter Einhaltung der maximal zulässigen Grundflächenzahl auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Die auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Errichtung baulicher Anlagen. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes sind nur bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dienen.

Die Bauweise wird durch die festgesetzten überbaubaren Flächen insoweit bestimmt, als dass es die städtebauliche Ordnung des Gebietes verlangt. Die Festsetzung einer Bauweise nach BauNVO ist auf den Flächen für Gemeinbedarf und den öffentlichen Grünflächen nicht erforderlich.

11.4 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Zum Schutz der Freiflächen im Plangebiet sind Garagen / Carports unzulässig. Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Flächen zulässig.

11.5 Flächen für unterirdische Stützbauwerke und Entstehen von Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenkörpers ist in einer 1,0 m breiten Zone entlang der vorderen Grundstücksgrenze auf den angrenzenden Privatgrundstücken die Einbringung des zur Befestigung der Abgrenzungssteine erforderlichen Hinterbetons, die Anlage der zur Herstellung öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) und der Verkehrszeichen zulässig.

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

Die entsprechend festgesetzten Flächen oder Maßnahmen dienen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter.

11.7 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen lassen einen angemessenen Waldsaum an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet entstehen, sichern die artenschutzrechtliche Schutzkonzeption und sorgen für eine angemessene Durchgrünung des Plangebiets. Sie tragen somit zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter bei.

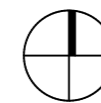
12 Örtliche Bauvorschriften

12.1 Werbeanlagen und Hinweisschilder

Zur Begrenzung negativer Einflüsse auf die gestalterische Wirkung werden Werbeanlagen reglementiert.

Eberdingen, den

Peter Schäfer, Bürgermeister



Planzeichenlegende

| Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Sportanlage" | Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Öffentliche Verkehrsfläche | | | | |
|--|---|-----------------|------------------------|----------------------|--------------|
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse Maximale Grundfläche Maximale Grundflächenzahl (GRZ) | Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Schutzgebiet für Quell- und Grundwassergewinnung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Bestandsgebäude | | | | |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Baugrenze | Nutzungsschablone <table border="1"> <thead> <tr> <th>Art der Nutzung</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>maximale Grundfläche</td> <td>maximale GRZ</td> </tr> </tbody> </table> | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | maximale Grundfläche | maximale GRZ |
| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | | | | |
| maximale Grundfläche | maximale GRZ | | | | |
| Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" | | | | | |
| Baum Planung Baum Bestand Abgrenzung: Flächen für Pflanzbindungen / Pflanzgebote | | | | | |

Verfahrensvermerke

| | |
|--|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB | am 11.04.2019 |
| Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung | am 25.07.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | am 01.08.2019 |
| Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 15.07.2019 | vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 |
| Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (2) BauGB | vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 |
| Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom | vom |
| Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (2) BauGB | vom |
| Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom | am |

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Eberdingen, den

.....
 Peter Schäfer
 Bürgermeister(in)

Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

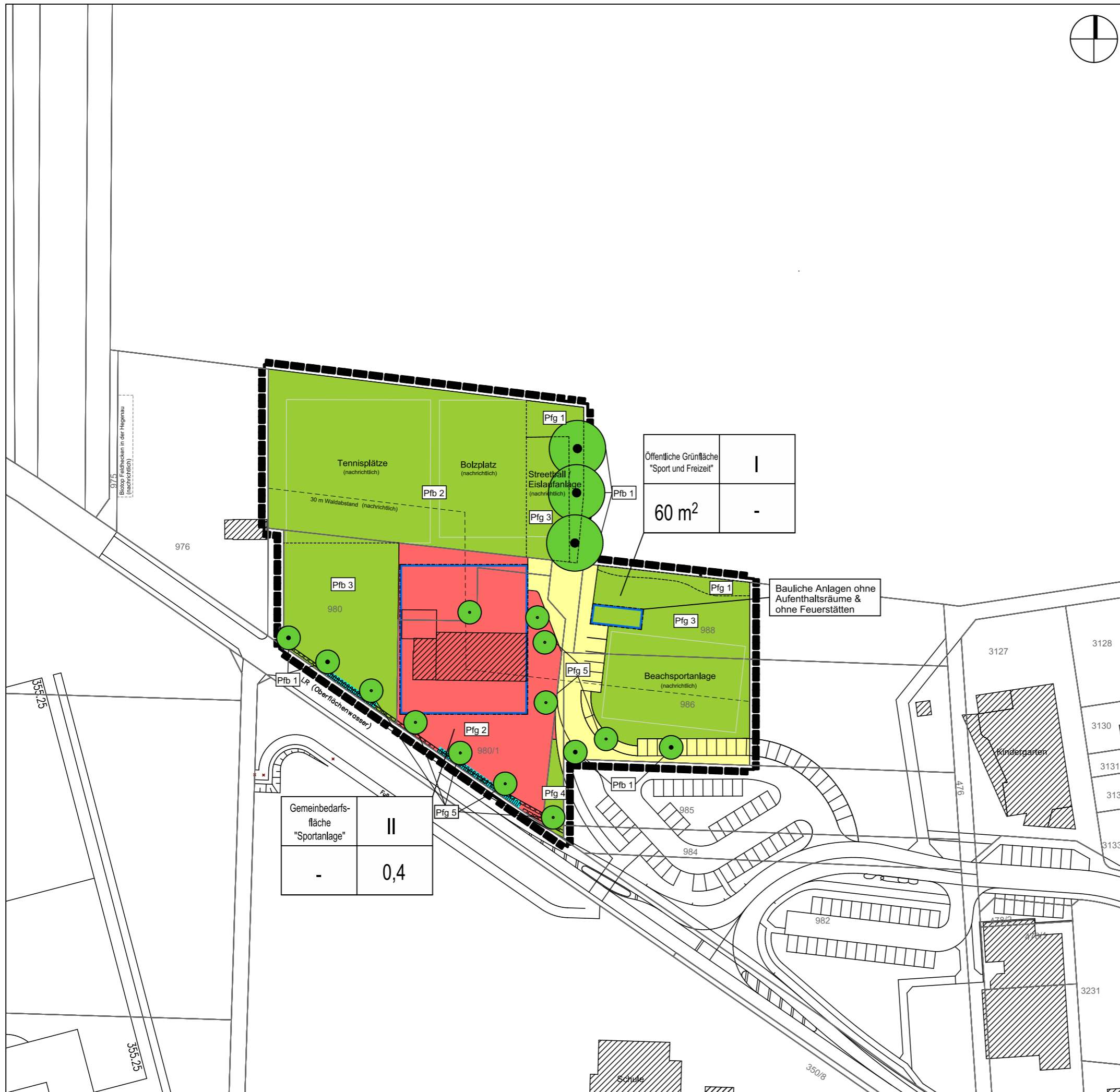
GEMEINDE EBERDINGEN Bebauungsplan "Sportgelände Rieter Weg - Erweiterung, 2. Änderung"

M. 1: 1.000 DIN A3

25.06.2020

SCHÖFFLER
 STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE



Anlage 1 zur Sitzungsvorlage

Gemeinde Eberdingen

Bebauungsplan Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Aufstellung nach § 13a BauGB

Abwägung der Stellungnahmen nach § 13a Abs. 2 (1) in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachstand

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

| BEHÖRDEN / TÖB | ANREGUNGEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|--|---|--|
| Landratsamt Ludwigs- burg -Fachbereich Bauen und Immissionsschutz 11.09.2019 | <p>I. Naturschutz</p> <p>Das am westlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs (Tennisplätze), auf dem Flst. Nr. 976 liegende, gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecken in der He-genau“ sollte in den textlichen Festsetzungen mit dem Zusatz genannt werden, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung o-der einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen kön-nen, grundsätzlich verboten sind.</p> <p>Im Planteil sollte ebenfalls eine Darstellung und Benennung des Biotops hinzugefügt werden.</p> | <p>Der Anregung wird nicht entsprochen: Für das Festsetzen von Verhaltensregeln für Benutzer der Ten-nisplätze gib es keine Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan dient zur Bewertung von Baugesuchen. Im zeichnerischen Teil wird das unabhängig vom Bebauungs-plan gemäß Naturschutzgesetz geschützte Biotop nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Das Biotop wird im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Weiterhin sind die Ausführungen unter Ziff. 6.1. - Artenschutz - bzgl. der Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen in den Baustellenbereich zu konkretisieren. Der genannte Schutzzaun ist demnach spätestens bis zum 01. März vor Baubeginn zu errichten. Diese Ergänzung ist auch unter der Ziff. 9 der Begründung zum Bebauungsplan und Ziff. 1.3 des grünordnerischen Beitrages vorzunehmen.</p> <p>Abschließend regen wir an, die Gehölzliste zu ändern. Die Gleditschie und der Gingko sind als fremdländische Arten zu streichen. Gleiches gilt für die Schwedische Mehlbeere als nicht standortheimisches Gehölz (Skandinavien / Norddeutschland). Auf die Silber-Linde ist zu verzichten, da diese Art ebenfalls hier nicht heimisch ist (ursprünglich Südosteuropa) und bei Mangel an anderen Nektarquellen zu einem zu hohen Andrang an Hummeln und Bienen führen kann, die dadurch nicht mehr genügend Futter vorfinden und in Folge dessen zahlreich tot unter dem Baum liegen können. Von den Standortfaktoren her, die sich in Zukunft wahrscheinlich verschärfen werden, sollte ebenfalls die Stiel-Eiche gestrichen werden, da diese im gesamten Jahreslauf bodenfrische Verhältnisse bedarf.</p> <p>Ergänzt werden kann die Gehölzliste durch die Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) sowie als Baum gezogener Zweigriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>).</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen: Folgende Festsetzung wird im Bebauungsplanentwurf unter 6.1 Artenschutz ergänzt: „Der Schutzzaun ist spätestens bis zum 01. März vor Baubeginn zu errichten.“ Die Ergänzung wird auch in der Begründung unter Ziffer 9 vorgenommen.</p> <p>Zur weitergehenden Beschreibung der Grünordnerischen Maßnahmen und Information über die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs hinaus, wurde der Grünordnungsplan in der Offenlage mit ausgelegt und an die Träger öffentlicher Belange verschickt. Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplans (GOP) sind allerdings ohnehin im Bebauungsplanentwurf enthalten, sodass der GOP kein Bestandteil des rechtskräftigen Satzungswerks wird. Dementsprechend wird auch von einer erneuten Offenlage des Grünordnungsplans abgesehen. Die vorgeschlagene Ergänzung wurde in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs übernommen, so dass diese bindend ist.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Der Anregung wird entsprochen und die fünf genannten Gehölze werden aus der Pflanzliste gestrichen; dafür werden die Vogelbeere, der Speierling, die Mehlbeere und als Baum bezogener Zweigriffeliger Weißdorn aufgenommen.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Im Textteil ist bei den Hinweisen unter der Ziffer 3. der Passus „gem. § 37 Abs. 4 WG“ zu streichen, da dies (durch Änderung des Wassergesetzes Ba-Wü vom 03.12.2013) nicht mehr zutreffend ist.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Grundwasserhaushalt sind, auch unter Berücksichtigung der Lage in der Schutzzone IIIB eines Wasserschutzgebiets, nicht erheblich.</p> <p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.</p> <p>Bodenschutz Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist der Eintrag unter Ziff. 4 Bodenschutz durch den nachfolgenden zu ersetzen, da die Gesetzesgrundlage nicht richtig zitiert ist. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015).</p> <p>Das Beiblatt ist durch die Gemeinde den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>Die Bezeichnung Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist durch die Bezeichnung Fachbereich Umwelt und das Gesundheitsamt durch die Bezeichnung Fachbereich Gesundheitsschutz zu ersetzen.</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen: Der entsprechende Passus „gem. § 37 Abs. 4 WG“ wird gestrichen.</p> <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf den Grundwasserhaushalt, auch unter Berücksichtigung der Lage in der Schutzzone IIIB eines Wasserschutzgebiets, nicht erheblich sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vorliegen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Der Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das genannte Beiblatt durch die Gemeinde den Bebauungsplanunterlagen beizufügen ist.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend geändert.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>III. Immissionsschutz</p> <p>Aufgrund der relativ großen Abstände von mehr als 90 m zu den nächstgelegenen, schutzwürdigen Wohngebäuden bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen bezüglich dieser geplanten Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p> <p>Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p>Flurneuordnung: Durch das oben genannte Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.</p> <p>V. Forsten</p> <p>Das zur Erweiterung vorgesehene Sportgelände befindet sich direkt angrenzend am sogenannten Pfaffenwäldle. Bei diesem benachbarten Waldbestand handelt es sich um einen Laubmischwald aus Eichen, Buchen, Eschen und Ahorn sowie weiteren einzeln vorkommenden Baumarten im Alter eines Baum- und Altholzes. Direkt angrenzend an das Sportgelände liegt ein geschütztes Biotop nach §30a LWaldG (seltene naturnahe Waldgesellschaft) mit einem Hainbuchen-Stieleichen-Wald im Umfang von 1,3 ha. Die gesamte Waldfläche ist nach der Waldfunktionenkartierung als Erholungswald und ihre südwestliche</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der relativ großen Abstände von mehr als 90 m zu den nächstgelegenen, schutzwürdigen Wohngebäuden, keine Bedenken bzw. Anregungen bezüglich der Immissionen durch die Änderung des Bebauungsplans bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung durch den Investor zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt wird.</p> <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass selbst bei sorgfältiger Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht nicht auszuschließen ist, dass einzelne Baumteile abbrechen oder Bäume umstürzen und in einem Radius von bis zu 25 Metern eine Gefahr darstellen. Die innerhalb des 25 m Radius geplanten Nutzungen der öffentlichen Grünfläche (Tennisplatz, Bolzplatz, Streetball-Anlage, Beachsportanlage, Kletteranlage sowie weitere Spiel- und Sportplätze) sind –abgesehen vom bestehenden Vereinsheim</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Hälfte als Immissionsschutzwald ausgewiesen. Beim Standort handelt es sich um einen wechselfeuchten Lettenkeuper-Mischlehm. Auf diesem Standort sind Baumhöhen zwischen 20 und 25 Metern zu erwarten. Selbst bei sorgfältiger Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht ist es nicht auszuschließen, dass einzelne Baumteile abbrechen oder Bäume umstürzen und in einem Radius von bis zu 25 Metern eine Gefahr darstellen. Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Nord-West ist dies umso mehr zu beachten. Die aktuell rasant voranschreitenden Absterbe-Erscheinungen der Buche aufgrund von Trockenheit und der Esche aufgrund des Eschentriebsterbens verstärken diese Ausgangslage.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten einen Waldabstand von 30 Metern einhalten, um den Brandschutz und die Sicherheit der Gebäude zu gewährleisten. Die aktuelle Planung sieht einen Standort für eine Grillhütte mit Feuerstelle vor, der diesen Mindestabstand deutlich unterschreitet. Aus forstlicher Sicht kann der Feuerstelle an diesem Standort insbesondere aufgrund der Waldgefährdung durch Feuer nicht zugestimmt werden. Eine Genehmigung dieser Feuerstelle nach § 41 LWaldG kann nicht in Aussicht gestellt werden. Aufgrund des Klimawandels ist von einer weiteren Erhöhung der durchschnittlichen Temperatur und von der Verlagerung von Niederschlägen in die Wintermonate sowie auf Starkregenereignisse auszugehen. Damit gehen trockenere Sommer einher, wodurch auch in unserer Region die Waldbrandgefahr zunehmen kann. Am aktuell geplanten Standort der Grillhütte müsste die Grillstelle voraussichtlich in den Sommermonaten regelmäßig aus Brandschutzgründen gesperrt werden, was die Attraktivität des Sportgeländes schmälern würde. Es wird daher angeraten, die Anordnung der geplanten Anlagen zu verändern, um den Abstand zwischen Grillhütte und Waldrand zu vergrößern.</p> <p>In diesem Zuge sollten auch die Picknicktische weiter vom Wald entfernt geplant werden. Dafür könnte die Beachsportanlage näher an den Wald rücken. Durch diesen Tausch in der Anordnung der Teilflächen würde einerseits die Sicherheit der Personen erhöht, die sich im Bereich der Grillstelle aufhalten</p> | <p>des TSV nicht zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehen. Die Nutzung erfolgt hier nur zeitweilig. Bei außerordentlichen Wetterlagen (Sturm etc.) kann die Nutzung der Anlage zur Gefahrenabwehr untersagt werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Um der Stellungnahme zu folgen, wird die Festsetzung, in Abstimmung mit dem Landratsamt Fachbereich Wald, dahingehend ergänzt, dass im Baufenster auf der öffentlichen Grünfläche „bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten zulässig sind, sofern sie der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dienen“. Entgegen der ursprünglichen Planung sind durch die Planänderung weder eine Grillhütte mit Feuerstelle, noch eine Schutzhütte oder vergleichbare Hütten mit Aufenthaltsqualität zulässig. Die aktuelle Entwurfsplanung sieht die Errichtung einer Toilettenanlage im Baufenster vor. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, werden darüber hinaus bauliche Anlagen zur Unterbringung von Geräten für den Freizeitpark ermöglicht, um auf eventuelle zukünftige Bedarfe einzugehen. Ein dauerhafter oder längerer Aufenthalt von Personen ist hier nicht vorgesehen, sodass die Gefahr durch herabstürzende Baumteile oder Bäume verringert werden kann. Gleichzeitig kann durch den Ausschluss von Feuerstellen die Waldbrandgefahr gesenkt werden.</p> <p>Kenntnisnahme: Bei den Picknicktischen handelt es sich um genehmigungsfreie Anlagen. Eine Regelung der Standorte für die Tische auf Bebauungsplanebene kann nicht erfolgen. Ein entsprechender Hinweis auf die Waldbrandgefahr mit der Empfehlung, auch mit</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| | <p>und länger am Platz verweilen, andererseits würde die Gefahr eines etwaigen Waldbrands deutlich verringert.</p> <p>Zum Grünordnerischen Beitrag besteht grundsätzliche Zustimmung. Hier wird eine ökologische und ästhetische Aufwertung des Platzes gesehen. In der Pflanzenliste 1 wird jedoch auch die Gleditschie als mögliche Baumart aufgeführt. Von dieser Baumart wird abgeraten, da sie insbesondere im Freistand als invasiv gilt und eine Ausbreitung in den angrenzenden Wald vermieden werden sollte.</p> | <p>Tischen Abstand zum Wald einzuhalten, wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Die Gleditschie wird aus der Pflanzliste (siehe 7.3.) gestrichen.</p> <p>Zur weitergehenden Beschreibung der Grünordnerischen Maßnahmen und Information über die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs hinaus, wurde der Grünordnungsplan in der Offenlage mit ausgelegt und an die Träger öffentlicher Belange verschickt. Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplans (GOP) sind allerdings ohnehin im Bebauungsplanentwurf enthalten, sodass der GOP kein Bestandteil des rechtskräftigen Satzungswerks wird. Dementsprechend wird auch von einer erneuten Offenlage des Grünordnungsplans abgesehen. Die Gleditschie wurde jedoch in Abstimmung mit dem Büro Schmid, Treiber, Partner (Bearbeitung GOP) von der Pflanzliste gestrichen.</p> |
| <p>Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention 09.09.2019</p> | <p>aus kriminalpräventiver Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Sportgelände Rieter Weg“.</p> <p>Die Berücksichtigung folgender Aspekte wird angeregt:</p> <p>Das Sportgelände sollte klar zum öffentlichen Raum, zum naheliegenden Wohngebiet/Kindergarten abgegrenzt sein. Dabei sollte auf eine nutzungsgerechte Abgrenzung geachtet werden. Eingänge/Zugänge sollten einsehbar sein. Dies sowie eine transparente und einsehbare Gestaltung erhöht die soziale Kontrolle und spielt eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Anwohner/-innen und Nutzenden können potentielle Täter (Beispiel Sachbeschädigung und Ordnungsstörungen) abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p> <p>Die Bepflanzung sollte Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Die Anregungen zur Abgrenzung des Sportgeländes sowie die Ausgestaltung der Eingänge werden zur Kenntnis genommen. Die Einwände sind im Laufe der weiteren Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Bepflanzung im Bereich Beachvolleyballanlage ist als niedrige, überschaubare Pflanzung geplant. In der Spiel- und Freizeitfläche sowie im Bereich der Festfläche werden nur Hochstämme und niedrige Stauden gepflanzt. Die Abpflanzung zum</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Es wird empfohlen, die Beleuchtung des Parkplatzes, Wege etc. so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und bei Dunkelheit eine vollständige Ausleuchtung gewährleistet ist. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p> <p>Da durch Anwohner häufig eine Lärmbelästigung beklagt wird, sollte zur Konfliktvermeidung eine explizite Beschilderung und Nutzungsordnung erstellt werden. Diese sorgt dafür, dass sowohl die Belange von Anwohnern als auch der Sportgeländennutzenden Rechnung getragen wird.</p> <p>Ebenso sollte klar geregelt sein, wer sich um Pflege und Instandhaltung kümmert. Ungepflegte und vernachlässigte Bereiche erwecken den Anschein, dass sich niemand für den Raum interessiert. Dies kann sich negativ auf das subjektive Sicherheitsgefühl der Besucher auswirken. Zusatz FESSt Verkehr: Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Für genügend Parkmöglichkeiten ist zu sorgen.</p> | <p>Wald muss in ihrer Funktion als gestufte Saum- und Strauchgesellschaft bis ca. 5 m hoch entwickelt werden und dient auch der räumlichen Abschirmung zum Waldbiotop.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Beleuchtung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Beschilderung und Nutzungsordnung sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, können aber im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Fragen zur Pflege und Instandhaltung der Anlage sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Eine Stellplatzberechnung wurde bei der Entwurfsplanung des Freizeitparks durch das Büro Schmid Treiber Partner aufgestellt. Diese sieht durch die Umplanung der Flächen einen zusätzlichen Stellplatzbedarf von fünf Stellplätzen vor. Durch die Nutzungsänderung entfallen 20 Stellplätze im Plangebiet, während neun Stellplätze geschaffen werden. Es besteht demnach eine Differenz von elf Stellplätzen im Gebiet. Allerdings ist eine temporäre Nutzung der Festfläche als Stellplatzfläche möglich, die hier nicht mitberücksichtigt ist und einen Großteil der entfallenden Stellplätze auffangen würde.</p> <p>Zusätzlich ist südlich an das Plangebiet angrenzend ein großer Parkplatz mit 60 Stellplätzen vorhanden, der unverändert bestehen bleibt. Südlich der Straße „Am Pfaffenwald“ befindet sich ein weiterer Parkplatz mit 28 Stellplätzen.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>Die Nutzung der südlichen Stellplätze soll vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt werden. Auch der zusätzliche Stellplatzbedarf bei Festen kann durch die südlichen Stellplatzflächen aufgefangen werden.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft.</p> |
| Stadt Sachsenheim 04.09.2019 | wir danken für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> |
| Gemeinde Schwieberdingen 04.09.2019 | <p>für Ihr Schreiben vom 06.08.2019, mit dem Sie über das o.g. Bebauungsplanverfahren informieren und der Gemeinde Schwieberdingen die Gelegenheit zur Stellungnahme einräumen, danken wir Ihnen.</p> <p>Anregungen und Bedenken werden im Verfahren nicht vorgebracht.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Gemeinde Schwieberdingen keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.</p> |
| Stadt Mühlacker 20.08.2019 | <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Stadt Mühlacker sind von Ihrer Planung nicht betroffen.</p> <p>Wir wünschen Ihnen einen zügigen und reibungslosen Verfahrensabschluss.</p> <p>Die Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Mühlacker nicht von der Planung betroffen sind und eine Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.</p> |
| Stadt Oberriexingen 20.08.2019 | die Stadt Oberriexingen hat gegen die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Eberdingen bezüglich der Änderung des Bebauungsplans „Sportgelände Rieter Weg“ nichts einzuwenden. | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Oberriexingen keine Einwände gegen die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Eberdingen bezüglich der Änderung des Bebauungsplans Sportgelände Rieter Weg vorzubringen hat.</p> |
| Gemeinde Hemmingen 08.08.2019 | <p>wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Gemeinde Hemmingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Hemmingen ihre Belange durch die Planung nicht berührt sieht und keine Anregungen vorzubringen hat.</p> |
| Deutsche Telekom Technik GmbH 10. August 2019 | Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: | |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Neuverlegung von TK-Infrastruktur ist aus unserer Sicht zur Verwirklichung des Bebauungsplans nicht notwendig.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden und der Bestand und Betrieb der vorhandenen Linien auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben muss.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Neuverlegung von TK-Infrastruktur zur Verwirklichung des Bebauungsplans nicht notwendig ist.</p> <p>Die Anregungen sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan hat hierauf keinen Einfluss.</p> |
| <p>Unitymedia BW GmbH 11.09.2019</p> | <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Unitymedia BW keine Einwände gegen die Planung vorzubringen hat.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 84.2 – Operative Archäologie 06.09.2019</p> | <p>Flurstück 1010 der Gmkg. Hochdorf liegt mit vollem Umfang im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals gem. §2 DSchG „Hallstatt- / frühlatènezeitliches Grabhügelfeld“ (Listen-Nr. 1). Der Geltungsbereich des zur Anhörung vorgelegten BP „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung, 2. Änderung“ greift teilweise auf Flst. 1010 über. In diesem Bereich ist – ungeachtet bereits erfolgter baulicher Überprägungen – mit archäologisch relevanten Strukturen zu rechnen, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. §2 DSchG zukommt.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass im beschriebenen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sportgelände Rieter Weg – Erweiterung 2. Änderung mit archäologisch relevanten Strukturen zu rechnen ist, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommt und dementsprechend für bauliche Maßnahmen im Bereich von Flst. 1010 eine weitere frühzeitige Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich ist. Im Textteil wird darauf hingewiesen.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Für bauliche Maßnahmen im Bereich von Flst. 1010 (Gmkg. Hochdorf) ist eine weitere frühzeitige Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Christian Bollacher (christian.bollacher@rps.bwl.de), erforderlich. Wir möchten darauf hinweisen, dass je nach Art und Umfang baulicher Maßnahmen archäologische (Vor)untersuchungen und Ausgrabungen erforderlich werden können, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst im Einzelfall anhand konkreter Angaben zu den bauseits erforderlichen Bodeneingriffen abgegeben werden.</p> <p>Für alle übrigen Flächen verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG, auf die im Textteil unter „Hinweise zum Bebauungsplan, Punkt 1“ bereits hingewiesen wird:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird insofern ergänzt, dass auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) hingewiesen wird und ausführende Baufirmen schriftlich in Kenntnis gesetzt werden, dass bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen ist.</p> |
| <p>Zweckverband Bodensee – Wasserversorgung 07.08.2019</p> | <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Zweckverband Bodensee – Wasserversorgung keine Bedenken erhoben werden und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> | <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> | |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 20.08.2019</p> | <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind und den entsprechenden Regelungen in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen ist. Auf die Planerfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB) wird in der Begründung eingegangen. In der Begründung ist ebenso dargestellt, dass der der Bebauungsplan auch durch die Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bleibt, der im Rahmen der Ziele der Raumordnung entwickelt wurde. Der Bebauungsplan ist also den Zielen der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB). Zudem wird in der Begründung darauf eingegangen, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sodass auch § 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB (städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen) beachtet werden.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Abteilung 3 – Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen 09.10.2019</p> | <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Laut Unterlagen betrifft das BPl-Verfahren „Sportgelände Rie-ter Weg“ in Hochdorf Grün-/Sportflächen innerorts bzw. am Ortsrand. Wir gehen davon aus, dass landwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind. (Hofstellen in Nachbarschaft ? Zuwegung zu landwirtschaftlichen Flurstücken ?).</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nächste landwirtschaftliche Hofstelle (Ewald Truckses) befindet sich über 120 m entfernt. Die Zuwegung landwirtschaftlicher Flurstücke ist zudem durch die Planung nicht betroffen, sodass landwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | Falls doch, wären diese in den folgenden Verfahrensschritten entsprechend darzustellen. | |
| Verband Region Stuttgart 12.09.2019 | vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die Planung betrifft den Ausbau und die Erweiterung der Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen eines bestehenden Sportgeländes am nordwestlichen Ortsrand von Hochdorf. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Öffentliche Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. | Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann und regionalplanerische Ziele der Planung nicht entgegenstehen. |
| Stadt Vaihingen 24.09.2019 | seitens der Stadt Vaihingen an der Enz gibt es keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung. | Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der Stadt Vaihingen an der Enz keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung gibt. |
| Handwerkskammer Region Stuttgart 14.08.2019 | zu dieser Änderung des Bebauungsplans haben wir keine Bedenken oder Anregungen. | Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Handwerkskammer Region Stuttgart keine Bedenken oder Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans hat. |
| Landesnaturausschutzverband BW 17.09.2019 | bitte löschen Sie meine unten stehende E-Mail wieder, ich hatte die Antwort unseres Arbeitskreissprechers vor Ort falsch interpretiert. Er hatte bereits mit Ihnen telefoniert und aus Ihrer Sicht ist eine Stellungnahme aus Natur- und Umweltschutzsicht nicht nötig. | Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Stellungnahme aus Natur- und Umweltschutzsicht nicht nötig ist. |
| Sparkassen Informationstechnologie GmbH & Co. KG 07.08.2019 | vielen Dank für Ihre Anfrage. In Hochdorf, Sportgelände Rieter Weg haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt. Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig. | Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Kabel noch Leerrohre im Plangebiet verlegt wurden. |

Anregungen der Öffentlichkeit:

| ÖFFENTLICHKEIT | ANREGUNGEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|--------------------------------|--|--|
| <p>Bürger 1 06.09.2019</p> | <p>Gegen die Bebauungsplanänderung des Sportgeländes Rieter Weg in einen Naherholungs- und Erlebnispark erheben wir Einspruch.</p> <p>Begründung: Wir befürchten noch mehr nächtliche Ruhestörung in unserem Wohngebiet.</p> <p>Wir denken, daß auch der Dreck, sowie Glasscherben und Plastikmüll noch wesentlich mehr werden als es jetzt schon ist.</p> | <p>Kenntnisnahme: Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung des Sportgeländes Rieter Weg in einen Naherholungs- und Erlebnispark Einspruch erhoben wird.</p> <p>Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von rund 90 m, sodass nicht mit übermäßiger Lärmbelastung zu rechnen ist. Auch seitens des Landratsamts Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz, bestehen aufgrund der relativ großen Abstände von mehr als 90 m zu den nächstgelegenen, schutzwürdigen Wohngebäuden keine Bedenken bzw. Anregungen bezüglich dieser geplanten Änderung des Bebauungsplans. Außerdem wird die Fläche aktuell bereits als Bolzplatz genutzt, sodass eine Mehrbelastung aufgrund der geplanten Freizeitanlagen nicht gesehen wird. Da es keine Beleuchtung für die Freizeitanlagen gibt (Kletterfelsen, Beachsportanlage, Boulebahn usw.) ist eine nächtliche Nutzung dieser Geräte nicht vorgesehen. Darüber hinaus sind die nächtlichen Ruhezeiten einzuhalten. Dies ist außerhalb des Bebauungsplans zu regeln.</p> <p>Die beschriebene Problematik der Zunahme von Dreck und Müll ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und ebenso außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Verfahrens zu regeln.</p> |
| <p>Bürger 2 05.09.2019</p> | <p>wir haben Bedenken bzgl. der ständigen Lärmbelästigung und Verschmutzung, 7 Tage die Woche, auch durch nächtliche Besucher. Diese gibt es bereits jetzt und wenn man ihnen dann noch eine schöne Anlage baut haben wir hier keine Nacht mehr Ruhe.</p> | <p>Kenntnisnahme: Die Bedenken zur Lärmbelastung und Verschmutzung werden zur Kenntnis genommen. Es kann darauf verwiesen werden, dass eine mögliche Verschmutzung durch Besucher nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu regeln ist. Aufgrund des relativ großen Abstandes zur nächsten Wohnbebauung von mehr als 90 m, bestehen auch nach Ansicht des Landratsamtes Ludwigsburg keine Bedenken bezüglich erhöhter Lärmimmissionen. Da es keine Beleuchtung für die Freizeitanlagen gibt (Kletterfelsen, Beachsportanlage, Boulebahn usw.) ist eine nächtliche Nutzung dieser Geräte nicht vorgesehen.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| | <p>Des Weiteren können wir davon ausgehen, dass die Ruhezeiten nicht eingehalten werden.</p> <p>Die Anlage ist nicht ausreichend geschützt, wer haftet für Schäden von nicht befugten Personen? Wer definiert die nicht befugten Personen, ist die Anlage für alle öffentlich?</p> <p>Bei der Anlage handelt es sich nicht um ein Sportgelände sondern um ein Freizeitgelände. Das viel zu nahe am Wohngebiet gebaut werden soll. Dies wiederum bringt neben der abendlichen und nächtlichen Lärmbelästigung eine erschwerte Parkplatzsituation mit sich und mindert nicht zu Letzt den Wert unseres Grundstücks und der umliegenden Häuser.</p> | <p>Die Einhaltung der Ruhezeiten ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Der Zugänglichkeit der Anlage und der Schutz vor nicht befugten Personen ist durch den Betreiber zu regeln. Die Problematik ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Durch das Vorhaben wird das bestehende Angebot der Vereinnutzung durch verschiedene Sport- und Freizeitangebote erweitert. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rund 90 m entfernt, sodass diesbezüglich ein ausreichender Abstand besteht. Die Beachsportanlage sowie Kletterfelsen und Boulebahn sind zudem nicht beleuchtet, sodass eine Nutzung nur zur Tageszeit zu erwarten ist. Darüber hinaus sind Ruhezeiten einzuhalten, die jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans sind.</p> <p>Eine Stellplatzberechnung wurde bei der Entwurfsplanung des Freizeitparks durch das Büro Schmid Treiber Partner aufgestellt. Diese sieht durch die Umplanung der Flächen einen zusätzlichen Stellplatzbedarf von fünf Stellplätzen vor. Durch die Nutzungsänderung entfallen 20 Stellplätze im Plangebiet, während neun Stellplätze geschaffen werden. Es besteht demnach eine Differenz von elf Stellplätzen im Gebiet. Allerdings ist auch eine temporäre Nutzung der Festfläche als Stellplatzfläche möglich, die hier nicht mitberücksichtigt ist und einen Großteil der entfallenden Stellplätze auffangen würde.</p> <p>Zusätzlich ist südlich an das Plangebiet angrenzend ein großer Parkplatz mit 60 Stellplätzen vorhanden, der unverändert bestehen bleibt. Südlich der Straße „Am Pfaffenwald“ befindet sich ein weiterer Parkplatz mit 28 Stellplätzen. Die Nutzung der südlichen Stellplätze soll vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt werden. Auch der zusätzliche Stellplatzbedarf bei Festen kann durch die südlichen Stellplatzflächen aufgefangen werden.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft.</p> |
| <p>Bürger 3 30.08.2019</p> | <p>nachdem ich mir die Vorschläge für das Sportgelände Rieter Weg angeschaut habe muss ich ihnen meine Bedenken nun</p> | <p>Kenntnisnahme:</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| | <p>doch mitteilen. Grundsätzlich ein guter Gedanke, da ich über Jahre im TSV tätig war gebe ich zu Bedenken das hier eine Anlage entstehen soll die gepflegt und betreut werden muss! Ist dieses gewährleistet? Die Skaterbahn ist auch mal mit einem guten Ansatz gebaut worden, mittlerweile aber nur noch ein Mülldepot, der Schotterplatz vor dem Wald ein Treff für Autos die aufgemotzt sind und dort Erprobt werden, den Müll der nicht zu wenig ist wird wohl gelegentlich vom Bauhof aufgesammelt (da der Bauhof ja zu wenig zu tun hat). Dieses nur zwei Beispiele für eine nicht überwachte Anlage und nun soll noch was grössere entstehen, da frage ich mich wie es da nach kurzer Zeit aussieht! Weiterhin ist ein Biergarten geplant, wer bitte soll den parallel zu einem Vereinsheim betreiben, haben sie schon mal eine Wirt gesucht? Anscheinend nicht. Daher sollte dieses Vorhaben nochmals gründlich durchdacht werden.</p> | <p>Die Anregung zur Pflege und Betreuung der Anlage werden zur Kenntnis genommen. Allerdings sind die Pflege und der Unterhalt des geplanten Vorhabens nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern sind Aufgaben des Betreibers. Der in der ursprünglichen Planung vorgesehene Biergarten wurde in der aktuellen Planung nicht weiter berücksichtigt. Stattdessen wird die Fläche nördlich des bestehenden Vereinsheims geschottert und soll als Festfläche für Vereinsfeste zur Verfügung stehen.</p> |
| <p>Bürger 4 12.09.2019</p> | <p>anbei möchte ich ebenfalls wie [REDACTED] meine Bedenken zur der aktuell bestehenden Planung Erlebnispark Hochdorf zum Ausdruck bringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planung sieht keine Möglichkeit vor, direkt an die Pergola TSV zu fahren (Be-/ Endladung von Fahrzeugen für Feste). Dieses ist für den TSV wichtig. - Müllanlage vor die Kegelbahn zu verlagern ist nicht möglich, da hier aus der Kegelbahn ein Notausgang ist. - Der Fußweg zur Tennisanlage sowie der Wanderweg Nr. 8 ist so nicht mehr direkt möglich und verläuft durch den Biergarten. | <p>Kenntnisnahme: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Objektplanung wurde insofern geändert, dass die Befahrbarkeit der Fläche nördlich des Vereinsheims sowie die Zufahrt zur Pergola gewährleistet bleiben. Die zunächst vorgesehene Mauer entfällt. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Der Standort der Müllanlage wurde in der Objektplanung geändert. Die Sammelstelle für Müllbehälter soll südlich des Wendehammers, rund 6 m nördlich des Vereinsheimes platziert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde dahingegen geändert, dass statt des Biergartens eine Festfläche vor dem Vereinsheim vorgesehen ist. Der Fußweg zur Tennisanlage erfolgt künftig über Festfläche, die weiterhin öffentlich zugänglich ist. Der Wanderweg Nr. 8 „Rund um Hochdorf“ ist insofern betroffen, dass der Trampelpfad entlang des Waldrandes geschlossen werden soll. Die Wanderer sollen zukünftig dem Weg östlich des Freizeitgeländes bis zum Parkplatz „Am Pfaffenwald“ folgen und dann über die Festfläche des TSV Heims, den Fußweg zu den Tennisplätzen erreichen. Von dort verläuft der</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| | <p>- Der Biergarten ist auf Flächen geplant, an denen sich darunter der GAS- sowie Heizöltank befindet. Bestehen hier keinerlei Sicherheitsbedenken / Vorschriften?</p> <p>-Einen Verkaufskiosk sehe ich als direkte Konkurrenz zu dem TSV Gaststätten Pächter. Wie und von wem soll dieser betrieben werden?</p> <p>Ich habe im angehängten Dokument noch die Punkte im Plan markiert um zu verdeutlichen welche Bedenken gemeint sind.</p> | <p>Wanderweg wie gewohnt weiter. Der Wanderweg kann also weiterhin genutzt werden. Die Umgestaltung des Geländes trägt in diesem Zusammenhang zu einer Attraktivitätssteigerung bei.</p> <p>Der Bebauungsplan macht planungsrechtliche Angebote, zu deren Ausnutzbarkeit gegebenenfalls Anlagen zu modifizieren sind. Die Betriebssicherheit ist im Zuge der Genehmigungsplanung nachzuweisen. Die Objektplanung wurde geändert, sodass anstelle des Biergartens über den unterirdischen Tankanlagen eine Freifläche vorgesehen ist.</p> <p>Die Bedenken zum Betrieb des Verkaufskiosks werden zur Kenntnis genommen. Die Objektplanung wurde insofern angepasst, dass der Verkaufskiosk entfällt und dort stattdessen die Fläche für ein mobiles Depot vorgesehen ist. Die beschriebene Problematik zum Betrieb des Verkaufskiosks ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> |
| <p>Bürger 5 09.09.2019</p> | <p>wie besprochen erhalten Sie meine Bedenken zu dem Objekt Erlebnispark Hochdorf:</p> <p>1) Aufgrund der Größe des Biergartens sehe ich Probleme mit der Gestattung aufgrund fehlender Parkplätze.</p> | <p>Der zunächst geplante Biergarten wurde durch eine Festfläche ersetzt, wodurch sich die Stellplatzsituation entspannt hat. Eine Stellplatzberechnung wurde bei der Entwurfsplanung des Freizeitparks durch das Büro Schmid Treiber Partner aufgestellt. Diese sieht durch die Umplanung der Flächen einen zusätzlichen Stellplatzbedarf von fünf Stellplätzen vor. Durch die Nutzungsänderung entfallen 20 Stellplätze im Plangebiet, während neun Stellplätze geschaffen werden. Es besteht demnach eine Differenz von elf Stellplätzen im Gebiet. Allerdings ist auch eine temporäre Nutzung der Festfläche als Stellplatzfläche möglich, die hier nicht mitberücksichtigt ist und einen Großteil der entfallenden Stellplätze auffangen würde.</p> <p>Zusätzlich ist südlich an das Plangebiet angrenzend ein großer Parkplatz mit 60 Stellplätzen vorhanden, der unverändert bestehen bleibt. Südlich der Straße „Am Pfaffenwald“ befindet sich ein weiterer Parkplatz mit 28 Stellplätzen.</p> <p>Die Nutzung der südlichen Stellplätze soll vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt werden. Auch der zusätzliche Stellplatzbedarf bei Festen kann durch die südlichen Stellplatzflächen aufgefangen werden.</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | <p>2) Der Zugang zum Sportlerabgang muss für alle Sportler gewährleistet sein.</p> <p>3) Aufgrund der Größe des Biergartens reichen die WC's im Vereinsheim nicht aus. Es ist nicht bekannt, wie groß die WC Anlage auf der gegenüberliegenden Seite sein soll.</p> <p>4) Stromanschluss? Die in der Vergangenheit bestehende Flutlichtanlage der Tennisplätze musste abgebaut werden (Förster). Bestehen hier auch Bedenken des Försters? (In Nussdorf bei den TF Tennisfreunden ist die Flutlichtanlage kein Problem!)</p> <p>5) Der Wanderweg der Gemeinde Nr. 8 führt direkt an den Tennisplätzen vorbei und würde dann über den Biergarten weitergeführt werden!</p> <p>6) Ich sehe eine Verzwicklung von Interessen des TSV und des Fördervereines als mehr als problematisch an.</p> | <p>Die Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Zugang zum Sportlerabgang bleibt gewährleistet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Entwurfsplanung wurde geändert, sodass kein Biergarten mehr vorgesehen ist. Stattdessen soll die Fläche nördlich des Vereinsheims als Festfläche genutzt werden. Die Anzahl der WC's ist bauordnungsrechtlich im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Stromanschluss ist Sache des Netzbetreibers. Es ist keine Flutlichtanlage geplant, sodass sich hier keine Änderungen ergeben.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Wanderweg Nr. 8 „Rund um Hochdorf“ ist insofern betroffen, dass der Trampelpfad entlang des Waldrandes geschlossen werden soll. Die Wanderer sollen zukünftig dem Weg östlich des Freizeitgeländes bis zum Parkplatz „Am Pfaffenwald“ folgen und dann über die Festfläche des TSV Heims, den Fußweg zu den Tennisplätzen erreichen. Von dort verläuft der Wanderweg wie gewohnt weiter. Der Wanderweg kann also weiterhin genutzt werden. Die Umgestaltung des Geländes trägt in diesem Zusammenhang zu einer Attraktivitätssteigerung bei.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Problematik ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> |
| <p>Bürger 6 10.09.2019</p> | <p>ich bin nicht nach Hochdorf gezogen, um dann plötzlich direkt neben einem Freizeitpark zu wohnen.</p> <p>Gegen den am 1.8.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan "Sportgelände Rieter Weg - Erweiterung, 2. Änderung" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> | <p>Kenntnisnahme: Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Zum Thema Lärmbelästigung und Abfallentsorgung nimmt der geänderte Bebauungsplan, kurz zusammengefasst, die Haltung ein: es ändert sich nichts. Zitat aus dem Dokument 47-1565624902-2.pdf, Bebauungsplan "Sportgelände Rieter Weg - Erweiterung, 2. Änderung":</p> <p>Auswirkungen auf die Schutzgüter Schutzgut Mensch Erholung: Der überwiegende Teil des Gebietes hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung (Ausübung von sportlichen Aktivitäten, Gastronomie mit benachbarter Spielfläche).</p> <p>Durch die Herstellung und Ertüchtigung von Sport- und Freizeitanlagen des Plangebietes wird die Bedeutung der Flächen für die Erholungsnutzung erhöht. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich beurteilt.</p> <p>Lärm / Luftschadstoffe / Gerüche Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm stellt die unmittelbar südlich verlaufende Rieter Straße (K 1686) dar. Diese Vorbelastung bleibt bestehen und wird durch das Vorhaben nicht verändert. Die Vorbelastung durch Lärmemissionen auf angrenzende Flächen in Folge der Sport und Freizeitnutzung bleibt bestehen und verändert sich durch das Vorhaben nicht nachhaltig. Durch die Baumaßnahmen und den damit verbundenen Baustellenverkehr kommt es zu einer zeitlich begrenzten, dadurch nicht erheblichen Belastung für das östlich benachbarte Wohngebiet mit Kindergarten durch Lärm und Schadstoffe.</p> <p>Abfallentsorgung/Abwässer: Abfälle werden vorschriftsmäßig entsorgt. Abwässer werden über einen bestehenden Schmutzwasserkanal abgeleitet. Somit werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Abfallentsorgung oder Abwässer erwartet. Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p> <p>Ende des Zitats.</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| | <p>Die Rieter Straße ist bereits jetzt stark verkehrsbelastet, auch durch schwere LKWs (Spedition Hauser in Riet) und durch landwirtschaftlichen Verkehr. Die Buslinie nach Vaihingen führt durch die Rieter Straße, außerdem wird die Rieter Straße als Ausweichstrecke zur B10 benutzt. Laut Bebauungsplan soll die Vorbelastung durch Verkehrslärm durch den Freizeitpark nicht verändert werden. Das bezweifle ich.</p> <p>Selbstverständlich führt eine höhere Nutzung zu Zunahme des Verkehrslärms. Insbesondere abends und an Wochenenden, wo jetzt geringer Verkehr vorliegt, wird mit einer Zunahme zu rechnen sein.</p> <p>Die geplante Beachsportanlage liegt näher zur Rieter Straße und zur Eichenstraße als die bereits bestehenden Tennisplätze und der Bolzplatz. Auch dies wird zu einer Zunahme von Lärm führen. Der Parkplatz vor der Pizzeria wird bereits jetzt als Treffpunkt benutzt. Für die benachbarten Anwohner äußert sich dies in Motorenlärm, quietschenden Autoreifen, lauter Musik aus den Autos, Geschrei und Splintern von Glas. Diese Dinge werden durch den geplanten Freizeitpark sicher nicht abnehmen.</p> <p>Beim Thema Abfallentsorgung erwartet der geänderte Bebauungsplan ebenfalls keine Probleme. Kein Wort zu den Themen Vermüllung und Vandalismus. Bereits jetzt kann man auf dem Parkplatz vor der Pizzeria öfter Glasscherben, Reste von Essen von Schnellrestaurants, aus Autoaschenbechern geleerte Zigarettenskippen und sonstigen Müll finden. Durch den geplanten Freizeitpark werden solche Dinge sicher auch nicht weniger werden. Vandalismus wird überhaupt nicht erwähnt. Auch damit wird zu rechnen sein. Sie wissen selbst, daß es solche Vorfälle an der benachbarten Schillerschule schon gab.</p> <p>Aus diesen Gründen bin ich mit der Änderung des Bebauungsplans nicht einverstanden.</p> | <p>Durch den aktuellen Sportbetrieb und die gastronomische Nutzung sind die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich einer möglichen Zunahme von Verkehrslärm als gering einzuschätzen. Zudem erfolgt die Nutzung des Erlebnisparks überwiegend saisonal und bei gutem Wetter. Eine beachtliche Zunahme des Verkehrs(-lärms) ist nicht anzunehmen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hierzu kann angefügt werden, dass die Fläche auf der die Beachsportanlage geplant ist, aktuell als Bolzplatz genutzt wird. Zudem hat die geplante Beachsportanlage einen Abstand von rund 90 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung, sodass die Auswirkungen bzgl. einer möglichen Zunahme von Lärm, wenn überhaupt, sehr gering ausfallen. Eine Überschreitung von Grenzwerten ist nicht zu sehen. Auch das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Immissionsschutz, hat aufgrund der relativ großen Abstände von mehr als 90 m zu den nächstgelegenen, schutzwürdigen Wohngebäuden keine Bedenken bzw. Anregungen bezüglich dieser geplanten Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Die Erschließung inklusive Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen ist gesichert. Der befürchteten Problematik der Vermüllung kann nicht auf Ebene des Bebauungsplans begegnet werden. Der Schutz der Anlage vor Vandalismus ist ebenfalls nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hierfür muss der Betreiber Sorge tragen. Die Pflege der Anlage ist durch den Betreiber sicherzustellen. Ruhestörungen und Vandalismus sind polizeilich zu regeln.</p> |
| <p>Bürger 7 12.09.2019</p> | <p>Grundsätzlich stehen wir dem Vorhaben „Erlebnispark“ positiv gegenüber, zweifeln jedoch an der Größenordnung, der Finanzierbarkeit und der Nachhaltigkeit beim Unterhalt.</p> | <p>Kenntnisnahme:</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Nach intensiver Prüfung der geplanten Änderungen können wir diesem Vorhaben jedoch nicht im gesamten Umfang zustimmen, in Teilbereichen möglicherweise schon.</p> <p>Begründungen:</p> <p>1) Laut bestehendem Erbbaurechtsvertrag v. 16.07.1981 zwischen der Gemeinde Eberdingen und dem TSV Hochdorf/Enz wird mit der vom „Förderverein Erlebnispark Hochdorf“ geplanten Umnutzung des Geländes zwischen Bolzplatz und TSV-Heim stark in die Belange des TSV Hochdorf eingegriffen. Eine Umnutzung im Bereich des Erbbaugrundstückes wird abgelehnt. Eine Änderung des Erbbaurechtsvertrages kann ohnehin nur - seitens des Erbbauberechtigten - mit Zustimmung der Mitgliederversammlung erfolgen, nicht einfach durch 2 vertretungsberechtigte TSV-Vorstände oder den TSV-Ausschuß.</p> <p>2) Der „Förderverein Erlebnispark Hochdorf“ ist ein eigenständiger Verein, welcher ohne Zustimmung seitens Gemeinde und TSV Hochdorf/Enz nicht in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag eingreifen kann. Eine Überschneidung der beiden Vereine gibt es lediglich durch den jeweils gleichen 1. Vorsitzenden [REDACTED]. Hier stellt sich die Frage eines möglichen Interessenkonfliktes.</p> <p>3) Dieser „Erlebnispark Hochdorf“ ist kein Projekt des TSV Hochdorf/Enz, auch wenn dies in den Anfängen vom TSV Hochdorf mit auf den Weg gebracht wurde. Allerdings fanden sich innerhalb des Vereines keine Mehrheiten um dieses Projekt weiterzuführen!</p> <p>Außerdem übersteigt dieses Projekt die gesamten Möglichkeiten (finanziell und personell) des TSV Hochdorf; daher hat sich der Verein aus den weiteren Planungen etc. zurückgezogen und kann auch keinerlei Haftung, Kosten o.ä. übernehmen.</p> <p>4) Unabhängig vom Erbbaurechtsvertrag sprechen weitere wichtige Gründe gegen die Umnutzung des Geländes zwischen TSV-Heim und Bolzplatz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seit vielen Jahren organisiert der TSV Hochdorf hier Veranstaltungen (Schlachtfest, Sonnwendfeier, Martinsritt etc.) | <p>Die Zweifel an der Größenordnung des Vorhabens, der Finanzierbarkeit und der Nachhaltigkeit beim Unterhalt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Angebotsbebauungsplan setzt fest, welche Bauoptionen die Gemeinde anbietet. Der Bebauungsplan ist erforderlich, weil er die Planungsziele der Gemeinde planungsrechtlich sichert. Ob zunächst noch Besitz- oder Eigentumsfragen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären sind, ist deshalb belanglos, weil sie grundsätzlich lösbar sind und das planungsrechtliche Angebot der Gemeinde danach ausgeschöpft werden kann.</p> <p>Die beschriebene Problematik eines Interessenskonfliktes ist nicht Gegenstand des Angebotsbebauungsplans der Gemeinde.</p> <p>Die beschriebene Problematik eines Interessenskonfliktes ist nicht Gegenstand des Angebotsbebauungsplans der Gemeinde.</p> <p>Die Finanzierbarkeit des Vorhabens und Haftungen für Kosten sind nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Objektplanung wurde insofern geändert, sodass statt des Biergartens eine Festfläche vorgesehen ist. Die beschriebene</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>welche auch eine erhebliche wirtschaftliche Komponente für den TSV H. darstellen. Mit der geplanten Umnutzung als Biergarten müssten diese Veranstaltungsmöglichkeiten vermutlich entfallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laut des Entwurfes der Freianlagen im genannten Bereich sind an der West-Grenze zur Gemeinde-Obstwiese hier nur 2 Container als Bestand ausgewiesen, effektiv sind es 3 Container, welche auch dringend benötigt werden. • Nach Darstellung des Fördervereines soll der Biergarten eine Erweiterung des Angebotes seitens des Pächters des TSV-Heimes darstellen. Warum ist dann ein Verkaufskiosk (neben Containern) geplant? Hier ergibt sich klar eine Wettbewerbssituation zum verpachteten TSV-Heim, welche wir ablehnen. • Die direkt gegenüber dem Zugang zum TSV-Heim geplante Terrasse überbaut anscheinend den dort vorhandenen Flüssiggastank (Versorgung der Küche) sowie den Heizöltank. Ist dies baurechtlich und unter Berücksichtigung der möglichen Gefahren genehmigungsfähig? • Eine direkt vor dem TSV-Heim liegende Terrasse lehnen wir ab, zumal das TSV-Heim bereits 2 sehr große Terrassen auf der Rückseite hat. • Der bisher vorhandene Mülleimerplatz des TSV-Heimes wurde auf die gegenüberliegende Straßenseite verlegt (siehe Entwurfsplan). Dies ist zum einen für den Pächter nicht zumutbar und zum anderen für den anfallenden Müll des Erlebnisparcs geplant. Außerdem werden aktuell die Müllgebühren zu ca. 3/4 vom Pächter getragen und zu 1/4 vom TSV Hochdorf; allerdings sicher nicht für den Müll des Erlebnisparcs! | <p>Problematik ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>In der geänderten Objektplanung sind keine Änderungen an den bestehenden drei Containern vorgesehen. Die drei Container sollen am Standort verbleiben. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Anstelle des Biergartens sieht die aktuelle Objektplanung eine Festfläche vor. Außerdem wurde die Objektplanung insofern angepasst, dass der Verkaufskiosk entfällt und dort stattdessen eine Fläche für ein mobiles Depot geplant ist. Die beschriebene Problematik zum Betrieb des Verkaufskiosks ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die beschriebene Problematik ist bauordnungsrechtlich zu prüfen und für den Bebauungsplan nicht relevant.</p> <p>Anstelle einer Terrasse nördlich des TSV-Heims sieht die aktuelle Objektplanung eine Freifläche vor. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der festsetzt, welche Bauoptionen die Gemeinde anbietet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zeigen auf, was gebaut werden kann, nicht was gebaut werden muss. Es besteht kein Zwang zur Umsetzung.</p> <p>Der Standort der Müllanlage wurde in der Objektplanung geändert, sodass dieser näher am Vereinsheim liegt. Die Sammelstelle für Müllbehältnisse befindet sich südlich des Wendehammers, (runde sechs Meter vom Vereinsheim entfernt). Die Kostentragung der Müllgebühren ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Sollte sich hier eine Variante ohne Biergarten ermöglichen, müsste dies geprüft werden.</p> <p>5) Zum geplanten Gelände vor dem Wald:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gesamtgröße erscheint uns überzogen, z.B. müssen es unbedingt 2 (!) Beachvolleyball-Felder sein? Wer trägt die Installations- und vor allem die Unterhaltskosten?? • Die sonstigen Installationen wie Boule-Bahn, Picknick-Platz u. ä. finden durchaus unsere Zustimmung und werden auch begrüßt. • Werden die Abstände zum Wald ordnungsgemäß eingehalten? Z.B. Grillhütte mindestens 30 Meter? • Wer kümmert sich um die nachhaltige Sauberkeit des Erlebnisparks? • Wer kümmert sich um die Sicherheit des überplanten Geländes? Wer übernimmt hier das Haftungsrisiko? Laut [REDACTED] (Zitat):„Zusätzlich werden 2 Kameras installiert, eine am First des Vereinsheims vorne zum Sportgelände hin und eine zweite am Biergarten mit entsprechendem gesetzlich vorgeschriebenen Hinweisschild, dass das Gelände Video-überwacht wird.“..... | <p>Kenntnisnahme: Die Finanzierung des Vorhabens ist nicht Teil des Angebotsbauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Zustimmung zu sonstigen Installationen wie Boule-Bahn, Picknick Platz u. ä. wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterschreitung des Waldabstandes durch die Grillhütte wurde auch durch das Landratsamt, Fachbereich Forsten thematisiert, sodass die Planung diesbezüglich geändert wurde. In den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wird ergänzt, dass im Baufenster auf der öffentlichen Grünfläche „bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten zulässig sind, sofern sie der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dienen“. Entgegen der ursprünglichen Planung sind durch die Planänderung weder eine Grillhütte mit Feuerstelle, noch eine Schutzhütte oder vergleichbare Hütten mit Aufenthaltsqualität innerhalb des Waldabstands zulässig. Ein dauerhafter oder längerer Aufenthalt von Personen in den geplanten baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen, sodass die Gefahr durch herabstürzende Baumteile oder Bäume verringert werden kann. Gleichzeitig kann durch den Ausschluss von Feuerstellen die Waldbrandgefahr gesenkt werden.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Pflege und der Unterhalt der Anlage sind Aufgabe des Betreibers und werden nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.</p> <p>Der Betreiber ist zuständig für die Sicherheit des Geländes und haftet hierfür. Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Ist dies unter den gesetzlichen datenschutzrechtlichen Bestimmungen überhaupt möglich? Vor dem Hintergrund dieser Aussage habe ich mich fachlich beraten lassen zum Thema „Video-Überwachung“ - siehe hierzu die beigefügte Abhandlung. Wie daraus hervorgeht, ist auch die Gemeinde dann möglicherweise haftbar! Wir lehnen eine derartige Installation auf dem Gelände Gelände/ Gebäude des TSV H. aus Haftungsgründen ab.</p> <p>Abhandlung zum Thema „Video-Überwachung“</p> <p>Spätestens nach der vom Bundesverfassungsgericht 1983 getroffenen Entscheidung über den Inhalt und Umfang der „Informationellen Selbstbestimmung“ ist es völlig unstrittig, dass jedermann ein Recht darauf hat, über die Erhebung und Verwendung seiner Daten selbst zu bestimmen. Dies folgt aus dem Grundrecht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit (Art. 2 I i.V.m. Art 1 GG).</p> <p>Das bedeutet, dass ohne vorherige Einwilligung des Betroffenen von ihm weder Foto-, Film- oder Videoaufnahmen vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Der Schutz des Grundrechts richtet sich als Abwehrrecht primär unmittelbar gegen die Staatsorgane, wirkt sich aber nach ständiger Rechtsprechung des BVerfG über die sogenannte Ausstrahlungs- bzw. Drittwirkung der Grundrechte auch auf das Verhältnis zwischen Privatpersonen aus. Hierauf kann sich jeder berufen, wenn ein anderer versuchen sollte, ihn ohne seine Einwilligung zu filmen bzw. abzubilden.</p> <p>Daher bedarf es gerade im Bereich der sog. Videoüberwachung einer sehr strengen Güterabwägung zwischen dem Anspruch des Einzelnen (Grundrechtseingriff) und den Freiheitsrechten der betroffenen Bürger. Dies findet seinen Niederschlag in Gesetzen auf nationaler und europäischer Ebene sowie sich hieraus ergebender Gerichtsentscheidungen.</p> <p>Zu den Rechtsfolgen:</p> | <p>Die Installation von Kameras und daraus resultierende Haftungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Videüberwachung im privaten Bereich/Privatgrundstück:</p> <p>Das eigene Einfamilienhaus bzw. das eigene Grundstück zu überwachen, ist grundsätzlich erlaubt. (Schwenkbare Kameras: rechtlich bereits strittig, da für einen Nachbar der Eindruck entstehen könnte, dass sein Grundstück im Schwenkbereich erfasst werden kann).</p> <p>Nicht überwacht werden dürfen Bereiche anderer Eigentümer/Mieter/Pächter aufgrund der o.g. Persönlichkeitsrechte, welche hier in ihrer Fernwirkung auch zwischen Privatpersonen grundgesetzlich geschützt sind.</p> <p>Überwacht werden dürfen in diesem Zusammenhang auch nicht: -gemeinsame Zugangswege -gemeinsam genutzte Einfahrten.</p> <p>Sobald Personen ohne ihre Genehmigung gefilmt werden, kann eine Videoüberwachung nur erlaubt sein, wenn es ein überwiegendes Interesse des Kameraaufstellers an den Aufnahmen gibt. Es bedarf hier eines sog. konkreten schwerwiegenden Anlasses für die Kamerainstallation. Kam es z.B. schon mehrfach zu Wohnungseinbrüchen, ist eine anschließende Videoüberwachung durch den Eigentümer womöglich gerechtfertigt. Leichtere Diebstähle oder Graffiti reichen grundsätzlich nicht für eine technische Überwachung aus.</p> <p>Eine anlasslose Überwachung (also ohne konkrete Vorfälle) ist nicht erlaubt - das gilt für Video- und Tonaufzeichnungen (vgl. Landgericht Essen 2018).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Videüberwachung im öffentlichen/öffentl. zugänglichen Bereich:</p> <p>Die Kamera darf grundsätzlich nicht auf öffentliche Wege oder andere öffentliche Bereiche gerichtet werden, da insbesondere</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>hier eine unbestimmte Anzahl, analog eine Vielzahl von Personen betroffen wären, deren grundgesetzlich geschützte Persönlichkeitsrechte verletzt würden.</p> <p>Nur ausnahmsweise ist nach dem nationalen BSDG bzw. der DSGVO auf EU-Ebene eine private Videoüberwachung im öffentlichen Raum bzw. außerhalb des eigenen Grundstücks unter bestimmten Voraussetzungen denkbar, jedoch nur dann, wenn die Interessen des Eigentümers den Interessen der Beobachteten im Einzelfall überwiegen. Denkbar ist dies zB, wenn der Eigentümer wiederholt Opfer von Straftaten war und infolgedessen über die eigenen Grundstücksgrenzen hinaus zB einen schmalen Streifen eines Gehwegs filmt, etwa um sein wiederholt mutwillig beschädigtes Auto zu überwachen.</p> <p>Die Beobachtung öffentlicher Räume mittels Videoüberwachung ist nach dem BSDG ggf. zulässig bei öffentlich zugänglichen großflächigen Anlagen, wie insbesondere Sport-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, jedoch seiner Zweckbindung nach dann ausschließlich zum Schutz von Leben, Gesundheit oder Freiheit von dort sich aufhaltenden Personen; nicht jedoch zur abstrakten Gefahrenvorsorge bzw. Abschreckung.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Videoüberwachung wurde im Rahmen der Interessenabwägung gern. EG 47 DSGVO auf EU-Ebene ausgeführt, dass eine Videoüberwachung nicht akzeptiert ist in:</p> <ul style="list-style-type: none">• <p>-Individualbereichen (Wohnung, Sanitär, Arzt,...) -Räumen der Erholung (Park, Fitness,...) -Räumen der Freizeitgestaltung (Gastronomie,...).</p> <p>Fazit: 1.</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Eine Videoüberwachung ist grundsätzlich nur unter Berücksichtigung sehr streng gehaltener gesetzlicher nationaler sowie europäischer Voraussetzungen und unter Betrachtung des Einzelfalls im Lichte der grundgesetzlich geschützten informationellen Selbstbestimmung denkbar.</p> <p>2. Die Klagemöglichkeiten gegen eine Videoüberwachung sind auf verschiedenen Ebenen möglich, da unterschiedliche Rechtsbereiche tangiert sind.</p> <p>3. Mithin gilt es im Vorhaben des Fördervereins bzgl. einer Videoüberwachung des geplanten Freizeitgeländes in der Sache wie dargestellt zu unterscheiden, ob es sich um private und/oder um öffentliche Bereiche handelt.</p> <p>Ferner gilt es darzulegen, wer (Geweils) Eigentümer der Geländeteile ist.</p> <p>Rechtlich bedeutend wäre hierbei auch insbesondere im Rahmen einer geplanten Videoüberwachung das entsprechende Pachtverhältnis, da bei der Anbringung von Überwachungskameras durch den Förderverein am Gebäude des TSV-Vereinsheims oder aber auf gemeindlichem Boden zwangsläufig in Bezug auf datenschutzrechtliche Klageverfahren hier auch der TSV Hochdorf bzw. die Kommune betroffen wären!</p> | |
|--|--|--|

Karlsruhe, den 05.06.2020

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten



Schließung des wilden Waldpfades
 Aufwertung des Bodens und Bepflanzung mit
 Stäuchern der Waldsamengesellschaft

| | | | |
|---|---|------------|-------|
| | E | | |
| | D | | |
| | C | | |
| | B | | |
| Erfordernis Änderungen aus Stellungnahmen Offenlage | A | 04.05.2020 | mz |
| GEÄNDERT | | INDEX | DATUM |

Auftraggeber: Förderverein ErlebnisPark Hochdorf/Enz

Projekt: Erlebnispark Hochdorf

Plan: Entwurf

Maßstab: 1:200

| Proj.-Nr. | Plan-Nr. | Gezeichnet | Format | Datum |
|-----------|----------|------------|-----------|------------|
| 17-51 | 2.1 | SD | 841 x 594 | 16.07.2019 |

Prof. Schmid | Treiber | Partner
 Freie Landschaftsarchitekten
 BDLA, IFLA
 Partnerschaft mbB
 Heidenheimer Straße 8
 71229 Leonberg

Tel. +49 (0) 7152 - 939 63 - 0
 Fax. +49 (0) 7152 - 939 63 - 33
 info@schmid-treiber-partner.de
 www.schmid-treiber-partner.de

Prof. Schmid | Treiber | Partner

17-51_ErlebnisPark_Entwurf_200429.dwg

Entwurf Erläuterungen

Der Erlebnispark Hochdorf befindet sich auf und neben dem Gelände des TSV Hochdorf und grenzt im Norden an das LSG 'Strudelbachtal' mit dem Pfaffenwäldle an. Zwischen Vereinsheim und den Spielfeldern soll eine Terrasse und eine Festfläche angelegt werden. Auf der bisher als Park- und Bolzplatz genutzten Wiese auf der anderen Straßenseite sollen ein Beachsportfeld, eine kleine Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten und WC sowie Spiel- und Bewegungsangebote entstehen. Das vorhandene Rasenspielfeld und der Streetplatz nördlich der künftigen Festfläche werden aufgewertet. Im Übergang zur Waldgrenze soll als Pufferzone ein gestufter Waldsaum entwickelt werden. Die Straßenerschließung wird für die Befahrung der Müllentsorgung als Wendehammer ausgebildet. Zusätzliche Rasenstellplätze ergänzen das Parkierungsangebot.

Festfläche und bestehende Spielfelder

Parallel zum bestehenden Weg wird dem Gebäude/Vereinsheim eine Freifläche mit ebenerdigen Hauseingang vorgelagert. Sie bindet die zwei vorhandenen, unterirdischen Tankanlagen ein und wird am Rand zu einer kleinen Bühnenfläche ausgebildet. Über zwei kleine Treppenanlagen gelangt man auf die untere Ebene, die durch eine niedrige Natursteinmauer (Muschelkalk) von der oberen Ebene abgesetzt ist. Zur Straßenseite wird die Festfläche auf Höhe der vorgelagerten Terrasse mit einer brüstungshohen Betonmauer (gestockt) und einer Holzpergola abgegrenzt (Pergola optional). Dahinter befindet sich auf Straßenniveau der neue Müllstandort, der durch eine Heckenpflanzung eingefasst und abgegrenzt wird. Auf der gegenüberliegenden Seite bilden ein Anbau und drei Gerätecontainer die bisherige Grenze. Die Fläche wird geschottert und ist befahrbar ausgestaltet, die Wege und die optionale Fläche für ein mobiles Depot werden mit Pflaster befestigt. Auf der oberen Ebene wird die Freifläche mit Rasen oder Bodendeckern gestaltet und bietet Platz für einen Baum. Durch die offene Lage zwischen Vereinsheim und Spielfeldern (Multifunktionsrasenfeld, Streetballfeld/Kunsteisbahn) besteht auf der Festfläche überall die Möglichkeit, bei Bedarf kleinere kulturelle und sportliche Veranstaltungen zu verfolgen. Der bisherige Bolzplatz wird saniert und die Streetballfläche erhält eine Stahlaufkantung, sodass im Winter eine Eisfläche erzeugt werden kann. Unterhalb der Streetplatzes können in der Rasenfläche Fahrradständer platziert werden.

Beachfeld und Spielangebote

Das Beachsportfeld hat Platz für zwei Volleyballfelder bzw. ein großes Fußballfeld (Soccer), sodass die Nutzung vielseitig ist. Ein 3m hoher Ballfangzaun sichert die gesamte Anlage, die von einer niedrigen Bepflanzung (Sträucher und Bodendecker) umgrenzt wird. Im Norden schließen sich die Aufenthaltsbereiche mit Zuschauerbänken, eine Bouleanlage, ein Kletterspielgerät sowie eine kleine

Platzfläche mit weiteren Sitzbänken an. Ein kurzer Hauptweg erschließt die Freizeitbereiche von der Straße her. Weiter nördlich in Richtung Waldrand wurden die extensiveren Spiel- und Aufenthaltsbereiche (Tischtennis, Picknicktische, Trampolin, Slackline, Kletterfelsen) innerhalb von Rasenflächen angeordnet. Entlang der Straße befindet sich eine vollautomatische öffentliche WC-Anlage. Mit Bäumen, Hecken, Sträuchern sowie einem gestuften Waldsaum wird der Spiel- und Freizeitbereich in die natürliche Umgebung eingebettet.

Waldsaum

Ein wichtiges Anliegen der Planung ist die Trennung der Spiel- und Freizeitflächen vom Landschaftsschutzgebiet 'Strudelbachtal' und insbesondere dem Waldbiotop 'Im Pfaffenwäldle'. Im Abstand bis zu 10m zum Waldrand werden daher keine baulichen Anlagen errichtet. Hier wird ein abgestufter Waldsaum aus Kräutern, Waldstauden und heimischen Gehölzen als 2-5m breite Pufferzone etabliert. Er ist ein vielfältiger Lebensraum (Habitat) und soll mit der Unterpflanzung die Zugänglichkeit des LSG/des Waldes einschränken. Zusätzlich werden die wilden Trampelpfade hinter dem Streetballfeld beseitigt und der Waldrand hier mit einem Geländer versperrt.

aufgestellt am 12.05.2020

Büro Prof.Schmid-Treiber-Partner