

Vorlage

115/2020

Fachbereich 3

Geschäftszeichen: FB3

11.08.2020

Ältestenrat	14.09.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	23.09.2020	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	07.10.2020	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Neubau Sporthalle am Anlagensee", Gemarkung Nellingen /Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Neubau Sporthalle am Anlagensee"

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 BauGB

- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag

- I. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan für den im Lageplan des Fachbereiches 3/ Planung der Stadt Ostfildern vom 18.08.2020 dargestellten Bereich " Neubau Sporthalle am Anlagensee ", Gemarkung Nellingen, aufzustellen sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erlassen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 durchzuführen.


Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Jansen
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

Ziele und Zwecke der Planung, Erfordernis der Planaufstellung:

Die Sporthalle 1, Baujahr 1974, ist bereits seit vielen Jahren Thema verschiedenster Diskussionen. Bereits im Jahr 2010 wurden Überlegungen angestellt, den Bestand in mehreren Bauabschnitten, in Form einer Generalsanierung mit Ergänzungen und Anbauten zukunftsfähig, zu gestalten. Auch die Senkung des derzeit sehr hohen Energieverbrauchs stand dabei im Fokus. Im Jahr 2011 wurden im Rahmen einer Brandverhütungsschau große Mängel im Bereich des Brandschutzes im Zusammenhang mit der Nutzung als Versammlungsstätte festgestellt. Diese Mängel werden seither mit einem Maßnahmenkatalog, zusätzlichen Investitionen als Kompensationsmaßnahmen für eine vorübergehende Nutzung geduldet.

Die ersten Planungen zum Neubau der Sporthalle 1 wurden bereits im Herbst 2014 begonnen. In einem ersten Schritt wurden die Vorteile eines Ersatzneubaus gegenüber einer Generalsanierung der Halle herausgearbeitet und dargestellt. Eine intensive Nutzerbeteiligung mit Workshops wurde im Vorfeld ausgearbeitet. Eine wirtschaftliche Gegenüberstellung Sanierung / Ersatzneubau fällt im Gemeinderat vom 9. Dezember 2015 zugunsten des Ersatzneubaus aus. Anschließend hat sich der Gemeinderat mit der Standortfrage befasst und aufgrund nicht gegebener, zeitnah zu entwickelnder Alternativen, den Standort „Campus West“ (an das städtische Stadion und den Vereinssitz des Turnvereins Nellingen angrenzend) als zukünftigen Hallenstandort festgelegt.

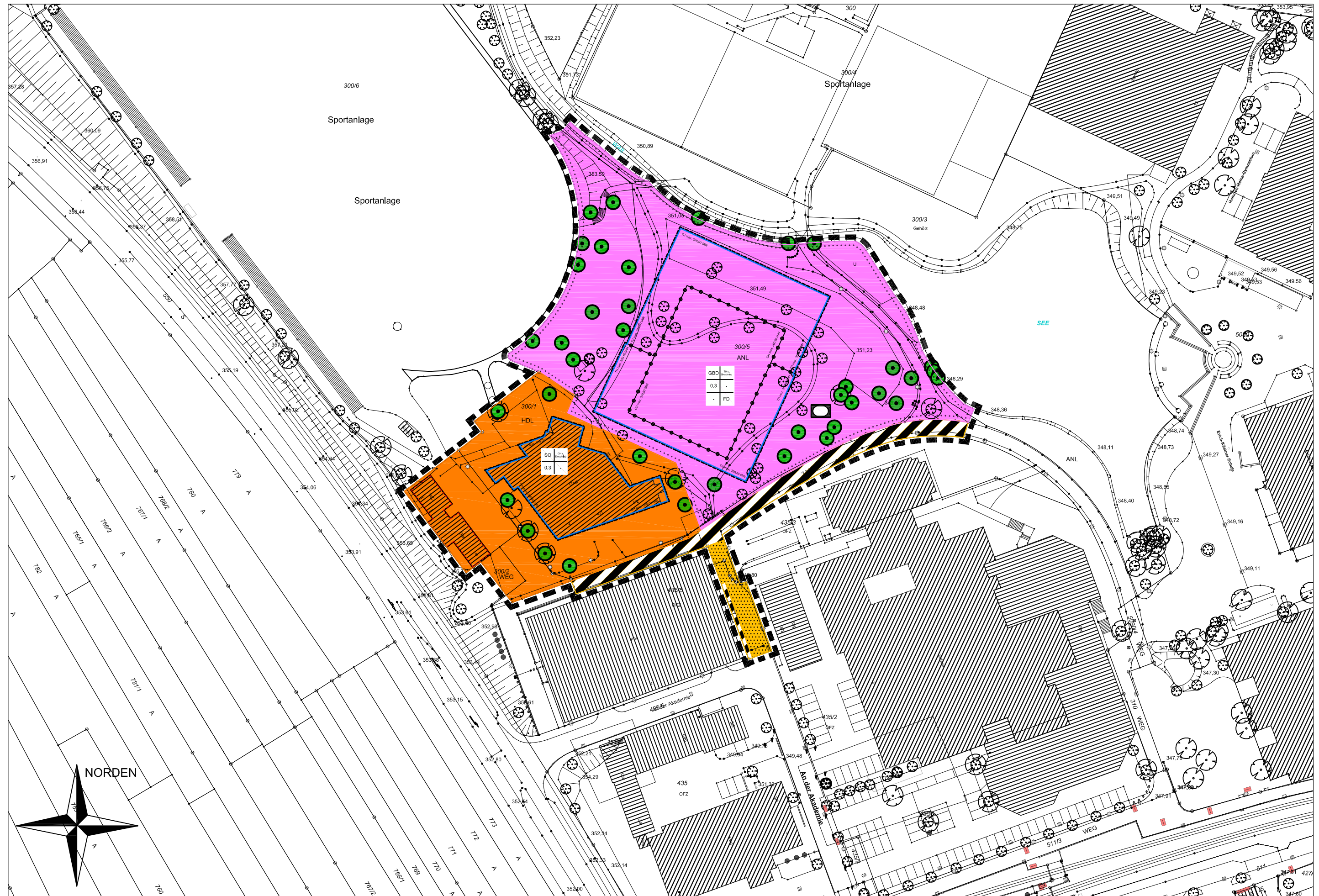
In der Gemeinderatssitzung vom 27. Februar 2019 wurden unterschiedliche Hallenvarianten vorgestellt. Der Gemeinderat beschloss hierauf, eine 3-teilige Großsporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 950 Zuschauern (750 Sitz- und 200 Stehplätzen), zu verwirklichen. Zusätzlich soll ein teilbarer, multifunktionaler Mehrzweck- und Gymnastikraum mit mind. 100 m² nutzbarer Größe entstehen. Um die Bewirtung der Zuschauer sicherzustellen, soll die Halle über alle notwendigen Räume zur Versorgung der Besucher verfügen (Küche, Ausgabe, Foyer, Garderoben, Sanitär- und Nebenräume, etc.).

Die Erschließung des Hallenstandorts einschließlich erforderlicher Rettungswege ist über das vorhandene Wegenetz gesichert, die für die Hallennutzung erforderlichen PKW-Stellplätze können in dem südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans direkt angrenzenden öffentlichen Parkhaus nachgewiesen werden. Außerdem ist der Standort durch zwei Haltestellen des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs, die in fußläufiger Entfernung liegen, einschließlich Busverknüpfung an der Haltestelle „Nellingen“ (2 Linien) hervorragend angebunden.

Anlagen:

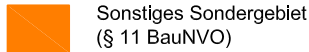
1. Lageplan des Bebauungsplan-Entwurfs vom 18.08.2020, M 1:1.000, A3
2. Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan-Entwurf vom 18.08.2020, o. M., A4
3. Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs vom 18.08.2020
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 18.08.2020

Finanzielle Auswirkungen

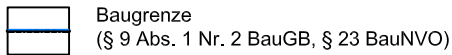


Bebauungsplan "NEUBAU SPORTHALLE AM ANLAGENSEE", Lageplan des Bebauungsplan-Entwurfs, M 1:1.000
Stadt Ostfildern, Fachbereich 3 - Planung, 18.08.2020

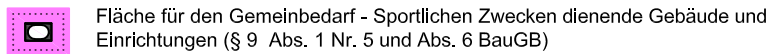
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



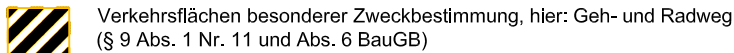
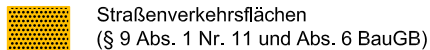
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



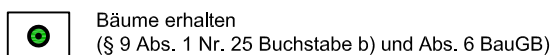
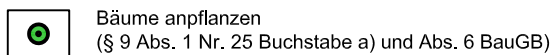
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



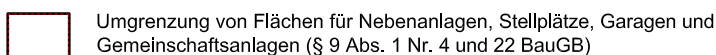
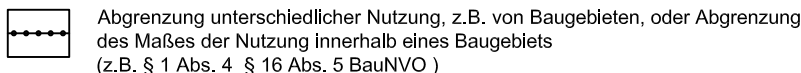
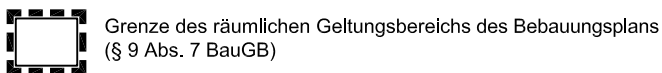
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



7. Sonstige Planzeichen



STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „NEUBAU SPORTHALLE AM ANLAGENSEE“:

TEXTTEIL (ENTWURF)

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- * Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- * die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- * die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- * die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
- * die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

B. Überlagerung bestehender Bebauungspläne

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans „In den Anlagen West“, rechtskräftig seit dem 10.12.1982 sowie einen Teilbereich des Planabschnitts 20 der Planfeststellung „Stadtbahnverlängerung Ostfildern“, rechtskräftig seit 18.03.1999.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB und §§ 1-15 BauNVO):
 - 01.1 In dem gemäß § 11 (1) BauNVO festgesetzten Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Vereinsplatz sind gemäß § 11 (2) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
 - Räume für die Ausübung sportlicher Aktivitäten, einschließlich zugehöriger Nebenräume
 - Büro- und Verwaltungsräume des Sportvereins, einschließlich zugehöriger Lager- und Nebenflächen
 - Räume für Gastronomie (Schank- und Speisewirtschaft), einschließlich zugehöriger Lager- und Nebenflächen und zugehöriger Flächen für eine Außenbewirtschaftung
 - Flächen für vereins-/ betriebsbezogenes Wohnen
02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO):
 - 02.1 In dem Sondergebiet (SO) und der gemäß § 9 (1) Nr. 5 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (GBD) - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - wird gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 der maßgeb-

- lichen Grundstücksfläche (Abgrenzung entsprechend der flächenhaften Festsetzung im Lageplan des Bebauungsplans) festgesetzt.
- 02.2 Die als Höhen über NN in die Baufenster im Lageplan des Bebauungsplans eingeschriebenen Gebäude- und Traufhöhen sind gemäß § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO als Obergrenzen festgesetzt.
03. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB und § 23 BauNVO)
- 03.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- 03.2 Nebenanlagen zur Solarenergienutzung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind parallel zu den Gebäudeaußenkanten der Hauptbaukörper zu errichten.
04. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für solche Maßnahmen (§ 9 (1) 20. BauGB)
- 04.1 Das Regenwasser, auch das auf Straßen, Wegen oder Plätzen anfallende, ist grundsätzlich zu verwenden oder in den natürlichen Wasserkreislauf mittels Versickerung oder Verdunstung zurückzuführen und darf nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation bzw. die städtische Kläranlage eingeleitet werden.
Hierzu ist das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser dort in geeigneter Form zu speichern (z. B. Rückhaltebecken, Mulde, Teich, Zisterne, Flachdach). Für eine sukzessive Reduzierung (allmähliche Entleerung) des Speicherinhalts, z. B. durch Verdunstung, Versickerung, Brauchwassernutzung, Drosselabfluss, ist zu sorgen, so dass ein ausreichend bemessenes Rückhaltevolumen für ein erneutes Regenereignis wieder zur Verfügung steht.
Nähere technische Angaben zur Wiederverwendung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers erteilen die Stadtwerke Ostfildern, Abteilung Entwässerung, beim Fachbereich 4 - Freiflächenmanagement der Stadtverwaltung.
- 04.2 Die Gebäudedächer sind mit einer extensiven (einfachen) Dachbegrünung auszuführen. Hierzu sind die Dachflächen mit einer geeigneten, mindestens 12 cm starken Substratschicht zu überdecken, sowie mit einer standortgemäßen Ansaat zu versehen, so dass eine geschlossene Vegetationsdecke dauerhaft gewährleistet ist. Im Gesamtaufbau soll die Dachbegrünung eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 40 l/qm Dachfläche aufweisen. Der Begrünungsanteil muss in der Fläche mindestens 80 % der Gesamtdachfläche betragen.
- 04.3 Der Gebäudeerschließung (Fahr- und Fußerschließung) dienende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belagsaufbau herzustellen.
05. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. In Verbindung mit § 9 (1) 20. BauGB)
- 05.1 Der Laubgehölzbestand (Bäume und Sträucher), soweit er nicht im Zusammenhang mit der Erstellung baulicher Anlagen entfernt werden muss, ist grundsätzlich zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Besonders bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten sowie bei der Lagerung von Materialien aller Art, ist durch geeignete Sicherungsmaßnahmen (z. B. Bauzaun) eine Beeinträchtigung zu vermeiden.
Abgängige Bäume und Sträucher sind durch mindestens gleichwertige standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Folgende Baumarten sind zulässig:
- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| - Spitzahorn (acer platanoides) | - Hainbuche (carpinus betulus) |
| - Feldahorn (acer campestre) | - Vogelkirsche (prunus avium) |
| - Winterlinde (tilia cordata) | - Eberesche (sorbus aucuparia) |
| - Sommerlinde (tilia platyphyllos) | |
- 05.2 Soweit durch Planeintrag ein Pflanzgebot für Einzelbäume festgesetzt ist, sind hochstämmige heimische Laubbäume mit einem Stammumfang bei der Pflanzung von

mindestens 18-20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen, zu schützen und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. (Zulässige Baumarten s. Ziff. 05.1)

D. Hinweise

01. Bauvorlagen

Zusammen mit den jeweiligen Bauvorlagen ist der Baurechtsbehörde ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan als Bestandteil des Bauantrags vorzulegen (BauVorlVO v. 02.04.1984, GBI S. 262). In diesem Plan sind vorhandene und geplante Geländehöhen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, bestehende und geplante Bäume, Einfriedigungen, sowie die geplante Nutzung der Freiflächen, einschließlich Pflanzliste und Materialangaben darzustellen (zulässige Gehölzarten s. Ziff. 05.1). Die Ausführung gemäß der in diesem Plan gemachten Angaben ist der Baurechtsbehörde im Zuge der Schlussabnahme nachzuweisen.

02. Grundwasserschutz und Bodenschutz

02.1 Grundwasserschutz:

Für Bauwerke, bei denen zu erwarten ist, dass sie ins Grundwasser eintauchen oder bei denen Grundwasser freigelegt wird, sind vor der Ausführung wasserrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen. Eine ständige Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig. Gegebenenfalls ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen, die gemäß § 37 Wassergesetz von Baden Württemberg dem Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, anzuzeigen ist. Bauwerke oder Bauwerksteile, die im Grundwasser zu liegen kommen, sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

02.2 Bodenschutz

Sollten bei Erdbauarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) in Kenntnis zu setzen. Aufgrund der Vornutzung des Geländes kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch außerhalb entsprechend gekennzeichneten Flächen lokal Bodenverunreinigungen vorhanden sind. Aus diesem Grunde werden insbesondere bei sensiblen Nachnutzungen (notwendige Kinderspielflächen nach Landesbauordnung, Haus- und Nutzgärten usw.) zusätzliche Untersuchungen angeregt, die rechtzeitig mit dem Gesundheitsamt und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt werden sollen.

03. Müllanlagen

Müllbehälterstandorte sind in die Bauwerke integriert oder als Gemeinschaftsanlagen auszuführen.

04. Straßenbeleuchtung

Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

05. Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen haben keine Verbindlichkeit im Bebauungsplanverfahren.

06. Beipläne, Planungsgrundlagen, Gutachten und Untersuchungen

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

- Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Grünordnungsplan der Gruppe für ökologische Gutachten (GöG), Stuttgart vom
- Schalltechnischer Bericht des Ingenieurbüros Kurz u. Fischer, Winnenden, vom

18.08.2020

Stadt Ostfildern

Fachbereich 3 - Planung

STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

Bebauungsplan

„NEUBAU SPORTHALLE AM ANLAGENSEE“

Gemarkung Nellingen

ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

gemäß § 9 (8) BauGB

01. Erfordernis der Planaufstellung, geplantes Vorhaben

Die Sporthalle 1, Baujahr 1974, ist bereits seit vielen Jahren Thema verschiedenster Diskussionen. Bereits im Jahr 2010 wurden Überlegungen angestellt, den Bestand in mehreren Bauabschnitten in Form einer Generalsanierung mit Ergänzungen und Anbauten zukunftsfähig zu gestalten. Auch die Senkung des derzeit sehr hohen Energieverbrauchs stand dabei im Fokus. Im Jahr 2011 wurden im Rahmen einer Brandverhütungsschau große Mängel im Bereich des Brandschutzes im Zusammenhang mit der Nutzung als Versammlungsstätte festgestellt. Diese Mängel werden seither mit einem Maßnahmenkatalog, zusätzlichen Investitionen als Kompensationsmaßnahmen für eine vorübergehende Nutzung geduldet.

Die ersten Planungen zum Neubau der Sporthalle 1 wurden bereits im Herbst 2014 begonnen. In einem ersten Schritt wurden die Vorteile eines Ersatzneubaus gegenüber einer Generalsanierung der Halle herausgearbeitet und dargestellt. Eine intensive Nutzerbeteiligung mit Workshops wurde im Vorfeld ausgearbeitet. Eine wirtschaftliche Gegenüberstellung Sanierung / Ersatzneubau fällt im Gemeinderat vom 9. Dezember 2015 zugunsten des Ersatzneubaus aus.

Anschließend hat sich der Gemeinderat mit der Standortfrage befasst und aufgrund nicht gegebener, zeitnah zu entwickelnder Alternativen den Standort „Campus West“ (an das städtische Stadion und den Vereinssitz des Turnvereins Nellingen angrenzend) als zukünftigen Hallenstandort festgelegt.

In der Gemeinderatssitzung vom 27. Februar 2019 wurden unterschiedliche Hallenvarianten vorgestellt. Der Gemeinderat beschloss hierauf, eine 3-teilige Großsporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 950 Zuschauern (750 Sitz- und 200 Stehplätzen) zu verwirklichen. Zusätzlich soll ein teilbarer, multifunktionaler Mehrzweck- und Gymnastikraum mit mind. 100 m² nutzbarer Größe entstehen. Um die Bewirtung der Zuschauer sicherzustellen, soll die Halle über alle notwendigen Räume zur Versorgung der Besucher verfügen (Küche, Ausgabe, Foyer, Garderoben, Sanitär- und Nebenräume, etc.).

Die Erschließung des Hallenstandorts einschließlich erforderlicher Rettungswege ist über das vorhandene Wegenetz gesichert, die für die Hallennutzung erforderlichen PKW-Stellplätze können in dem südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans direkt angrenzenden öffentlichen Parkhaus nachgewiesen werden.

Außerdem ist der Standort durch zwei Haltestellen des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs, die in fußläufiger Entfernung liegen, einschließlich Busverknüpfung an der Haltestelle „Nellingen“ (2 Linien) hervorragend angebunden.

02. Lage des Gebiets, bisher geltendes Planungsrecht, bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des sog. „Campus-Areals Nellingen“, das aufgrund der dort vorhandenen Einrichtungen auch als Schul- und Sportzentrum bezeichnet wird. Der Bereich liegt westlich des Anlagensees und ist nach derzeit geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan „In den Anlagen West“, rechtskräftig seit 10.12.1982) teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Sportplatz“ konnten nach Ziffer 5.1 des Textteils zum Bebauungsplan „zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Umkleideräume, Vereins-

heim mit Gaststätte und Cafeteria, Platzwart- oder Pächterwohnung, Maschinen- und Geräteräume für die gärtnerische Unterhaltung sowie Nebenräume“ zulässigerweise errichtet werden.

Auf dieser Rechtsgrundlage wurde im Jahr 1988 die Baugenehmigung für den Vereinssitz des Turnvereins Nellingen (TVN) als Multifunktionsgebäude erteilt. Allerdings ragte die Bebauung teilweise in die angrenzende öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ hinein. Aus diesem Grund wird der Vereinssitz des TV Nellingen mit seinem unmittelbaren baulichen Umgriff in den Geltungsbereich des nun neu aufzustellenden Bebauungsplans mit einbezogen.

03. Geplante Festsetzungen / Gebietstyp; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, bauliche Ausnutzung

Der vom Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans umfasste Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird der zukünftig geplanten Nutzung entsprechend zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zulässigkeit von „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ entwickelt, für den Vereinsstandort des TV Nellingen wird gemäß § 11 (1) BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Vereinssitz“ festgesetzt. Die in dem Gebäude enthaltenen Nutzungen sind im Textteil des Bebauungsplans aufgeführt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung zulässiger überbaubarer Grundstücksfläche als Grundflächenzahl und durch die Festsetzung maximaler Trauf- und Gebäudehöhen als Höhen über NN definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils durch Baugrenzen definiert, die sich an den Außenabmessungen des Bestandes (Vereinsgebäude), bzw. des geplanten Sporthallenneubaus orientieren.

04. Berücksichtigung der Schallemissionen und -immissionen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sind die durch die geplante Nutzung entstehenden Geräuschemissionen, einschließlich der durch Besucher- und Lieferverkehre bedingten Emissionen, zu erfassen und zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf zu schützende Wohnnutzungen. In der Umgebung des geplanten Hallenstandorts bereits vorliegende Geräuschemissionen sind hierbei gemäß 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung mit zu berücksichtigen.

Um diesen sehr wesentlichen Belang in die Abwägung des Gemeinderats einfließen lassen zu können, wurde ein Auftrag zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung an ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro vergeben.

05. Auswirkungen der Planung, Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Untersuchung der Artenschutzbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Klärung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr.7 und § 1a BauGB unmittelbar nach Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht, ergänzt um die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß Naturschutzrecht, sowie die Würdigung artenschutzrechtlicher Belange wird Teil der Bebauungsplanbegründung.

Der Auftrag an ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro wurde bereits vergeben.

Aufgestellt:

Ostfildern, den 18.08.2020

Fachbereich 3 – Planung