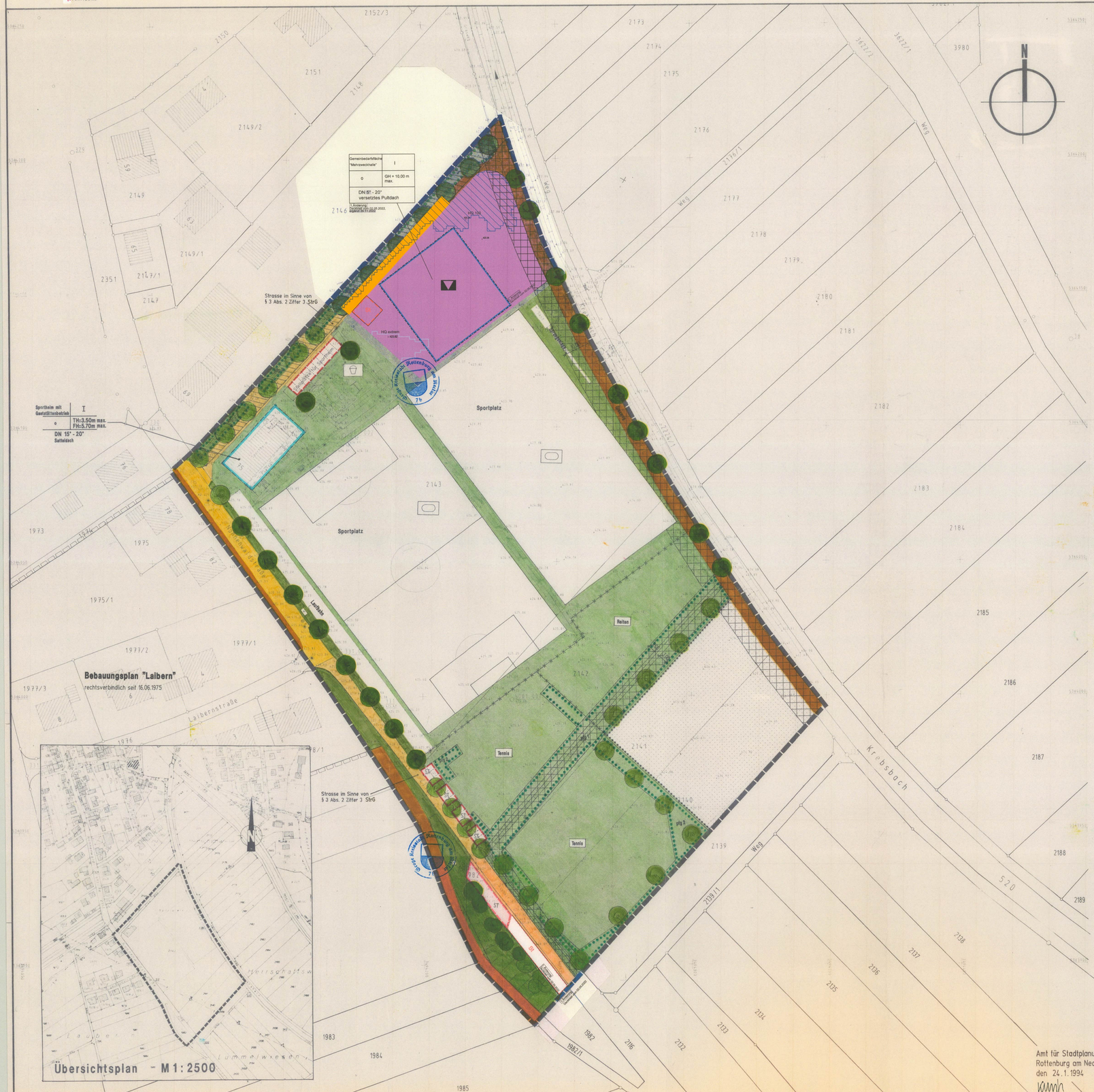
KREIS TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HEMMENDORF

4. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN " SPORTGELÄNDE HEMMENDORF "

M 1:500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



ZEICHENERKLÄRUNG

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)

Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) 1.Änderung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

TH =3.50m max. — HÖHE BAULICHER ANLAGEN - TRAUFHÖHE = 3.50 max. § 9 (1) NR. 1 BauGB

FH =5.70m max. — HÖHE BAULICHER ANLAGEN - FIRSTHÖHE = 5.70 max. §§ 16, 18 BauNVO

BAUWEISE

o — OFFENE BAUWEISE § 9 NR. 2 BauGB, § 22 BauNVO

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB

BAUGRENZE § 9 (1) NR. 2 BauGB, § 23 BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

Tennis — TENNISPLATZ

Reiten — REITPLATZ UND LONGIERPLATZ

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME § 9 (1) NR. 15 BauGB

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

pfg — pfg 1 PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME / STRÄUCHER
pfg 2 PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER
pfg 3 PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / VERKEHRSGRÜN § 9 (1) NR. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

FAHRBAHN / GEHWEG } öffentliche VERKEHRSFLÄCHEN 1.Änderung

FELDWEG §9 (1) NR. 11 BauGB

ST — NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE

P — PARKPLÄTZE 1.Änderung

SONSTIGES

SCHUTZSTREIFEN FÜR 20 kV - FREILEITUNG / ABSTANDSFLÄCHEN

ÜBERHOLT
und ersetzt durch
Textteil vom 03.05.2022,
ergänzt 21.09.2022/29.11.2022

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Vebindung mit §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung des Investitionserleichterungsgesetzes und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGB l S. 466 ff).

Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) geändert durch Gesetz vom 01.04.1993 (GBl. S. 51).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 15 BauNVO

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Zweckbestimmung. - siehe Planeintrag!

Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB - s. Planeintrag!

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21 BauNVO

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Überbaubare Grundstücksfläche, die Zahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung von Traut- und Firsthöhe festgesetzt - siehe Planeintrag!

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird durch maximale First- und Traufhöhen, bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), festgesetzt. Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG § 9 Abs. 2 Nr. 3 StrG

2.1 Die Feldwege sind als beschränkte öffentliche Wege im Sinne § 3 Abs. 2 Ziffer 4 StrG festgesetzt.

2.2 Die innere Erschließung der Sportanlagen ist mit Wegen mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Rindenmulch, Sand o.ä.) auszubilden.

2.3 Der westliche Teil des Flst 2144, sowie der südliche Teil der Nonnenwaldstraße ab der Laibernstraße werden aus Gründen der Erschließungsbeitragspflicht als sonstige Straßen gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 3 StrG festgesetzt.

3. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszubilden.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur im Bereich der Sportanlagen zulässig, und dürfen 1,20 m nicht überschreiten. Um den Retentionsraum nicht zu stark zu beeinflussen, sind die Geländeänderungen auf ein Minimum zu halten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anfallender Erdaushub ist innerhalb des Gebietes zur Geländegestaltung zu verwenden.

Von öffentlichen Gewässern sind folgende Mindestabstände, gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten:

1. zum Wassergraben
Reitanlagen 3 m
Tennisanlagen 3 m
Nebenanlagen wie als Gebäude 5 m
2. zum Krebsbach generell 10 m

6. Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und wenn erforderlich zu ersetzen, ferner sind die entsprechenden gekennzeichneten Bäume gem. Gehölzliste Ziffer 5.1 neu anzupflanzen.

Pfg 1 auf die im Plan mit Pfg 1 gekennzeichneten Flächenpflanzgebote sind durchgehend,auf die gesamte Länge,einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher gem. Gehölzliste Ziffer 6.1 zu pflanzen.

Je angefangene 50 m^2 zu bepflanzende Fläche sind mindestens zwei Bäume und zwei Sträucher zu pflanzen.

Pfg 2 auf die im Plan mit Pfg 2 gekennzeichneten Flächenpflanzgebote sind auf die gesamte Fläche einheimische, standortgerechte Sträucher gem. Gehölzliste Ziff. 6.1 zu pflanzen.

Pfg 3 die mit pfg 3 gekennzeichneten Einzelpflanzgebote sind als sorbus americana (Eberesche) zu pflanzen.

Ballfangzäune zwischen Sportplatz und Reiten sind mit immergrünen Kletterpflanzen zu begrünen.

6.1 Gehölzliste

Für die Bepflanzung sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

1. Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus americana	Eberesche

2. Sträucher/Hecken

Amelanchier	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Coryius avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essigrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

ÜBERHOLT
und ersetzt durch
Textteil vom 03.05.2022,
ergänzt 21.09.2022/29.11.2022

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer

1.2 Dachneigung

Dachneigung 15 - 20 Grad.

1.3 Dachdeckungsmaterial

Zur Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine und Grasdächer zulässig.

2. Fassadengestaltung

Die Verwendung von glänzenden Materialien und grellen Farben ist nicht zulässig.

3. Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen nur auf der Tennisanlage zulässig. Diese dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Windfänge sind mit Werbeaufdrucken unzulässig.

Ballfangzäune der Fußballfelder sind nur an der Stirnseite zulässig. Diese dürfen die Höhe von 6 m nicht überschreiten. Brüstungsgeländer an Sportfelder sind zulässig.

1. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB — **24.05.2022**
Ortsübliche Bekanntmachung am 10.06.2022
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2022 bis 20.07.2022

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteile sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 02.05.2022
Begründung in der Fassung vom 02.05.2022

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB — **29.11.2022**
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteile sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022
Begründung in der Fassung vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 15.12.2022
Erster Bürgermeister — Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 03.02.2023
Leiterin des Stadtplanungsamtes

Amt für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar,
den 24.1.1994

ROTTENBURG AM NECKAR
BEBAUUNGSPLAN SPORTGELÄNDE HEMMENDORF

VERFAHRENSVERMERK

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 7.10.1991 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Beschluß wurde am 07.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 7.10.1991

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 7.10.1991 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Fassung vom 29.10.1993 von 11.11.1993 bis 10.12.1993
in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegen.

Rottenburg a.N., den 13.12.1993

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg a.N. am 8.3.1994 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 24.1.1994 sowie die Begründung in der Fassung vom 7.10.1993 / 29.10.1993 / 8.3.1994

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg a.N., 17.3.1994
Oberbürgermeister — Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 03 Mai 1994 Nr. 22-32/2512.1-1021/94 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Rottenburg a.N., 17.5.1994
Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 01.Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg a.N., den 1.6.1994

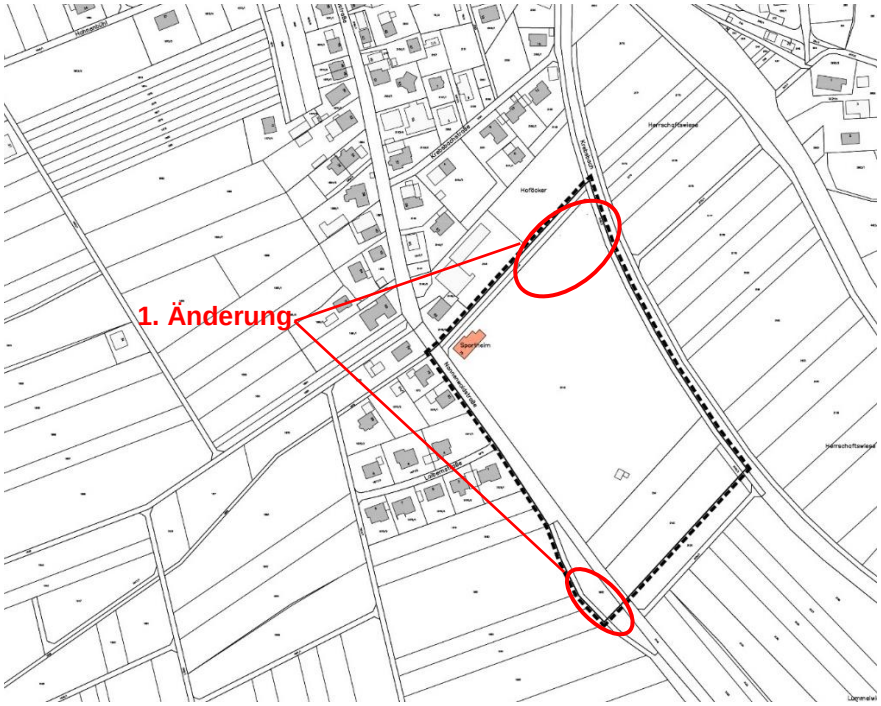
KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HEMMENDORF

BEBAUUNGSPLAN
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Sportgelände Hemmendorf“ – 1. Änderung

Textteil vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 15.12.2022

gez. T. Weigel
Erster Bürgermeister

gez. A. Garthe
Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 03.02.2023

gez. A. Garthe
Leiterin des Stadtplanungsamtes

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Dieser Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich nur dahingehend geändert, dass in zwei Änderungsbereichen die Nutzungsart und bei einem Änderungsbereich zusätzlich das Maß der baulichen Nutzung geändert werden, um den Bau einer Mehrzweckhalle zuzulassen. Änderungsbereich 1, welcher sich im Nordosten des Plangebietes befindet, wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen und die überbaubare Grundstücksfläche werden im Änderungsbereich 1 ebenfalls angepasst. Ein Teilstück des Feldwegs wird in diesem Bereich im Zuge der 1. Änderung als Verkehrsfläche dargestellt. Im Südosten des Plangebiets (Änderungsbereich 2) werden die bestehenden Parkplätze im Zuge der Änderung als „nicht überdeckte Stellplätze“ dargestellt.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportgelände Hemmendorf“, rechtsverbindlich seit 01.06.1994, unverändert weiter.

1 Rechtsgrundlagen Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“ – Urfassung

§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Vebindung mit §§ 1 - 25 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung des Investitionserleichterungsgesetzes und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGB I S. 466 ff).

2 Rechtsgrundlagen Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“ – 1. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4174).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2004 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die Änderungen sind blau markiert:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 15 BauNVO

öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Zweckbestimmung. - siehe Planeintrag!

Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB - s. Planeintrag!

Fläche für den Gemeinbedarf gem. §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung – siehe Planeintrag!

Die Fläche für den Gemeinbedarf beinhaltet kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Mehrweckhalle“. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen die der Einrichtung „Mehrweckhalle“ dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16 - 21 BauNVO

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Grundstücksfläche, die Zahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe festgesetzt - siehe Planeintrag!

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt die Höhe des höchsten Punktes der Dachhaut.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird durch maximale First- und Traufhöhen, bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), festgesetzt. Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden) der Mehrzweckhalle wird auf ~~424,00~~ 423,70 m ü NN festgesetzt, diese gilt als maßgebliche Bezugshöhe für die Ermittlung der Gebäudehöhe.

Öffentliche

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG
§ 3 Abs. 2 Nr. 3 StrG

2.1 Die Feldwege sind als beschränkte öffentliche Wege im Sinne § 3 Abs. 2 Ziffer 4 StrG festgesetzt.

2.2 Die innere Erschließung der Sportanlagen ist mit Wegen mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Rindenmulch, Sand o.ä.) auszubilden.

2.3 Der westliche Teil des Flst 2144, sowie der südliche Teil der Nonnenwaldstraße ab der Laibenstraße werden aus Gründen der Erschließungsbeitragspflicht als sonstige *Straßen gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 3 StrG festgesetzt. *öffentliche

3. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszubilden.

Hiervon ausgenommen sind barrierefreie Stellplätze.

4. Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB

Für die Gemeinbedarfsfläche erfolgt die Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser getrennt. Das unbelastete Regenwasser der Dachfläche wird gesammelt und dem Vorfluter zugeführt.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im Bereich der Sportanlagen zulässig, und dürfen 1,20 m nicht überschreiten. Um den Retentionsraum nicht zu stark zu beeinflussen, sind die Geländeänderungen auf ein Minimum zu halten.

6. Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die als "Nachrichtliche Übernahme" dargestellte Flächenausbreitung für ein Hochwasser HQ_{100} und des HQ_{extrem} (Hochwasserlinie nach Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg Krebsbach vom 03.01.2018) ist zu beachten.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist eine Erdgeschossfußbodenhöhe von ~~**424,00**~~ **423,70 m ü NN** festgesetzt. (vgl. Ziffer I. 1.2.2)

Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.

Entwässerungsleitungen sind mit Rückstaudoppelverschlüssen auszustatten. Der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

Aufschüttungen im Nutzungsbereich des Gewässerrandstreifens sind unzulässig.

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

Anfallender Erdaushub ist innerhalb des Gebietes zur Geländegestaltung zu verwerten.

Von öffentlichen Gewässern sind folgende Mindestabstände, gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten:

1. zum Wassergraben	
Reitanlagen	3 m
Tennisanlagen	3 m
Nebenanlagen als Gebäude	5 m
2. zum Krebsbach generell	10 m

7.1 Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

7.2 Straßen- und Gebäudebeleuchtung

Für Beleuchtungen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Geeignet sind z.B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder nach unten abstrahlende LED-Lampen mit warmweißen LED.
Bei der Bauart von Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen.

7.3 Artenschutz

Im Artenschutzfachbeitrag des Büros HPC AG, Rottenbur a.N. (24.06.2021) wird auf die nachfolgenden Maßnahmen verwiesen.

<u>Rodungszeiten</u>
Notwendige Gehölzrodungen oder -rückschnitte sollten zwischen November und Februar erfolgen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brutperiode der heimischen Vögel sowie außerhalb der Fledermaus-Aktivitätszeit und dient somit dazu, den Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 BNatSchG hinsichtlich dieser beiden Artengruppen zu vermeiden.

Falls Gehölzrodungen durchgeführt werden sollen (sind nach gegenwärtigem Stand der Planung nicht erforderlich), ist die Besatz- bzw. Nutzungssituation durch (Brut-)Vögel erneut zu prüfen, ggf. sind Ersatznistkästen erforderlich.

Vögel
Zur Verhinderung von Vogelschlag sind großflächige Glasfassaden nur mit integrierten Vogelschutzmaßnahmen zulässig.

8. **Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und wenn erforderlich zu ersetzen, ferner sind die entsprechenden gekennzeichneten Bäume gem. Gehölzliste Ziffer 5.1 neu anzupflanzen.

Pfg 1 auf die im Plan mit Pfg 1 gekennzeichneten Flächenpflanzgebote sind durchgehend,auf die gesamte Länge,einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher gem. Gehölzliste Ziffer 6.1 zu pflanzen.

Je angefangene 50 m^2 zu bepflanzende Fläche sind mindestens zwei Bäume und zwei Sträucher zu pflanzen.

Pfg 2 auf die im Plan mit Pfg 2 gekennzeichneten Flächenpflanzgebote sind auf die gesamte Fläche einheimische, standortgerechte Sträucher gem. Gehölzliste Ziff. 6.1 zu pflanzen.

Pfg 3 die mit pfg 3 gekennzeichneten Einzelpflanzgebote sind als sorbus americana (Eberesche) zu pflanzen.

Ballfanggitter zwischen Sportplatz und Reiten sind mit immergrünen Kletterpflanzen zu begrünen.

8.1

Gehölzliste

Für die Bepflanzung sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

1. Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus americana	Eberesche

2. Sträucher/Hecken

Amelanchier	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essigrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Sportgelände Hemmendorf“ – 1. Änderung

Diese örtlichen Bauvorschriften werden in ihrem Geltungsbereich nur dahingehend geändert, dass die Festsetzungen zur zulässigen Dachform und -neigung sowie zum zulässigen Dachdeckungsmaterial ergänzt werden. Die angepassten Festzsetzungen zur Dachgestaltung sollen den Bau einer Mehrzweckhalle in ihrer äußeren Gestaltung laut Siegerentwurf zulassen. Die Änderungen sind blau markiert.

Im Übrigen gelten die die örtlichen Bauvorschriften „Sportgelände Hemmendorf“, rechtsverbindlich seit 01.06.1994 unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“ – Urfassung

Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51).

Rechtsgrundlagen Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“ – 1. Änderung

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

~~II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen~~

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer

und versetzte Pultdächer.

1.2 Dachneigung

~~Dachneigung 15 – 20 Grad.~~

Dachneigung ~~10~~ 5 – 20 Grad.

1.3 Dachdeckungsmaterial

Zur Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine und Grasdächer zulässig.

Für die Mehrzweckhalle sind auch Glas- sowie Blech- und Metalldächer, jedoch nur in Kombination mit Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung zulässig.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen können andere Materialien zur Dacheindeckung zugelassen werden; metallene Dacheindeckungen sind nur beschichtet zulässig.

2. Fassadengestaltung

Die Verwendung von glänzenden Materialien und grellen Farben ist nicht zulässig.

3. Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen nur auf der Tennisanlage zulässig. Diese dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Windfänge sind mit Werbeaufdrucken unzulässig.

Ballfangzäune der Fußballfelder sind nur an der Stirnseite zulässig. Diese dürfen die Höhe von 6 m nicht überschreiten. Brüstungsgeländer an Sportfelder sind zulässig.

4. Flutlichtanlage

Im Geltungsbereich darf nur eine Sportanlage mit einer Flutlichtanlage ausgerüstet sein.

5. Fahrwege und Stellplätze

Stellplätze und die Erschließungswege innerhalb der Sportanlagen sind in wasserbebundener Decke (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine bzw. Rindenmulch, Sand o.ä.) auszuführen. Der bestehende östliche Pflegeweg des Krebsbaches bleibt als Grasweg erhalten.

Hiervon ausgenommen sind barrierefreie Stellplätze.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Hochwassergefahrenkarte
In den zeichnerischen Festsetzungen ist die Flächenausbreitung (Überflutungsbereich) für ein Hochwasser HQ_{100} (Hochwasserlinie HQ 100) und HQ_{extrem} nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg vom 03.01.2018 (Krebsbach) dargestellt.

IV. HINWEISE

1. Hochwasser

Das Sportgelände liegt im Überschwemmungsgebiet, bei Hochwasser muß mit Überflutung gerechnet werden.

2. Bodendenkmalpflege

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Datenschutzgesetz) wird hingewiesen.

2. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde
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 archäo-logischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. Bauvorhaben

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der baulichen Anlagen ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu hören.

4. Bodenschutz
Der humose Oberboden ist im Vorfeld der Bauarbeiten auf allen Flächen, welche durch Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, abzuschieben und getrennt zu lagern. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sollte soweit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und -auftrag erreicht werden.

Die Bodenarbeiten (Bodenauf- bzw. -abtrag) sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28) durchzuführen.

5. Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz nach DIN 18920 ist zu gewährleisten.

6. DIN Normen/Einsehbarkeit

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros HPC AG, Projekt-Nr.: 2212368, Rottenburg am Neckar, 24.06.2021 vor.

8. Einsatz energiesparender und insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sowie die Beleuchtung von Werbeanlagen wird die Verwendung von LED oder energiesparenden und insektenfreundlichen Lampen mit warmweißem Licht mit geringem Blauanteil mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin empfohlen.
Es sollte darauf geachtet werden, dass durch rundum geschlossene Leuchten keine Fallen für Insekten entstehen. Eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig. Bäume sind von direkter Anstrahlung abzuschirmen. Durch eine Nachtabschaltung oder Reduzierung der Beleuchtung kann eine Reduzierung des Energieverbrauchs erreicht werden.

9. Vermeidung von Vogelschlag

Bei großflächigen Verglasungen sollten Gläser verwendet werden, die dem Vogelschlag vorbeugen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.

10. Lärmschutz

Die mit dem Neubau der Mehrzweckhalle verbundene Lärmentwicklung wurde schalltechnisch untersucht. Auf die entsprechende und parallel zum Bebauungsplan erarbeitete schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS/Riedlingen vom Mai 2022 wird verwiesen. Das Gutachten (Schalltechnische Untersuchung) kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

Das Schalltechnische Gutachten ergab zusammenfassend:

Die Stadt Rottenburg beabsichtigt den Bau einer Gemeinde- und Sporthalle (Mehrzweckhalle) an der bestehenden Sportanlage in Hemmendorf.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen durch die Nutzung der Mehrzweckhalle, insbesondere bei Veranstaltungen abgeschätzt. Neben der Schallabstrahlung des Gebäudes wurde auch der Parkierungsverkehr bezüglich der Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht. Die Beurteilung der Lärmeinwirkungen der Mehrzweckhalle erfolgte anhand der TA-Lärm.

Die Untersuchung liefert folgende Ergebnisse:

- *Die Wand- und Dachflächen (Holzkonstruktion) sollten ein bewertetes Schalldämm-Maß von R'_w 31 dB aufweisen.*
- *Sportbetrieb in der Mehrzweckhalle bis 22 Uhr führt auch bei geöffneten Fenstern und Türen nicht zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen an den benachbarten Wohngebäuden.*
- *Bei lauten Veranstaltungen sind tags und nachts bei geschlossenen Fenstern und Türen keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Schallabstrahlung der Halle zu befürchten.*
- *Veranstaltungen, die den Zeitbereich nachts tangieren, sind nach den Gesichtspunkten der seltenen Ereignisse an maximal 10 Tagen pro Jahr zulässig. Dabei sind auch bei geöffneten Fenstern und Türen keine Überschreitungen an die Anforderungen bei seltenen Ereignissen zu befürchten.*

Bei Beachtung der genannten Ergebnisse bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Errichtung und Nutzung der Mehrzweckhalle.

Rottenburg am Neckar, den 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

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)

Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

1.Änderung

Stadt Rottenburg am Neckar 7b

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

TH =3.50m max. — HÖHE BAULICHER ANLAGEN - TRAUFHÖHE = 3.50 max. § 9 (1) NR. 1 BauGB

FH =5.70m max. — HÖHE BAULICHER ANLAGEN - FIRSTHÖHE = 5.70 max. §§ 16, 18 BauNVO

BAUWEISE

o — OFFENE BAUWEISE § 9 NR. 2 BauGB, § 22 BauNVO

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB

BAUGRENZE § 9 (1) NR. 2 BauGB, § 23 BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

Tennis — TENNISPLATZ

Reiten — REITPLATZ UND LONGIERPLATZ

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME § 9 (1) NR. 15 BauGB

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

pfg

pfg 1 PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME / STRÄUCHER
pfg 2 PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER
pfg 3 PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

V — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / VERKEHRSGRÜN § 9 (1) NR. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

FAHRBAHN, GEHWEG } öffentliche VERKEHRSFLÄCHE 1.Änderung

FELDWEG §9 (1) NR. 11 BauGB

ST — NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE

P — PARKPLÄTZE 1.Änderung

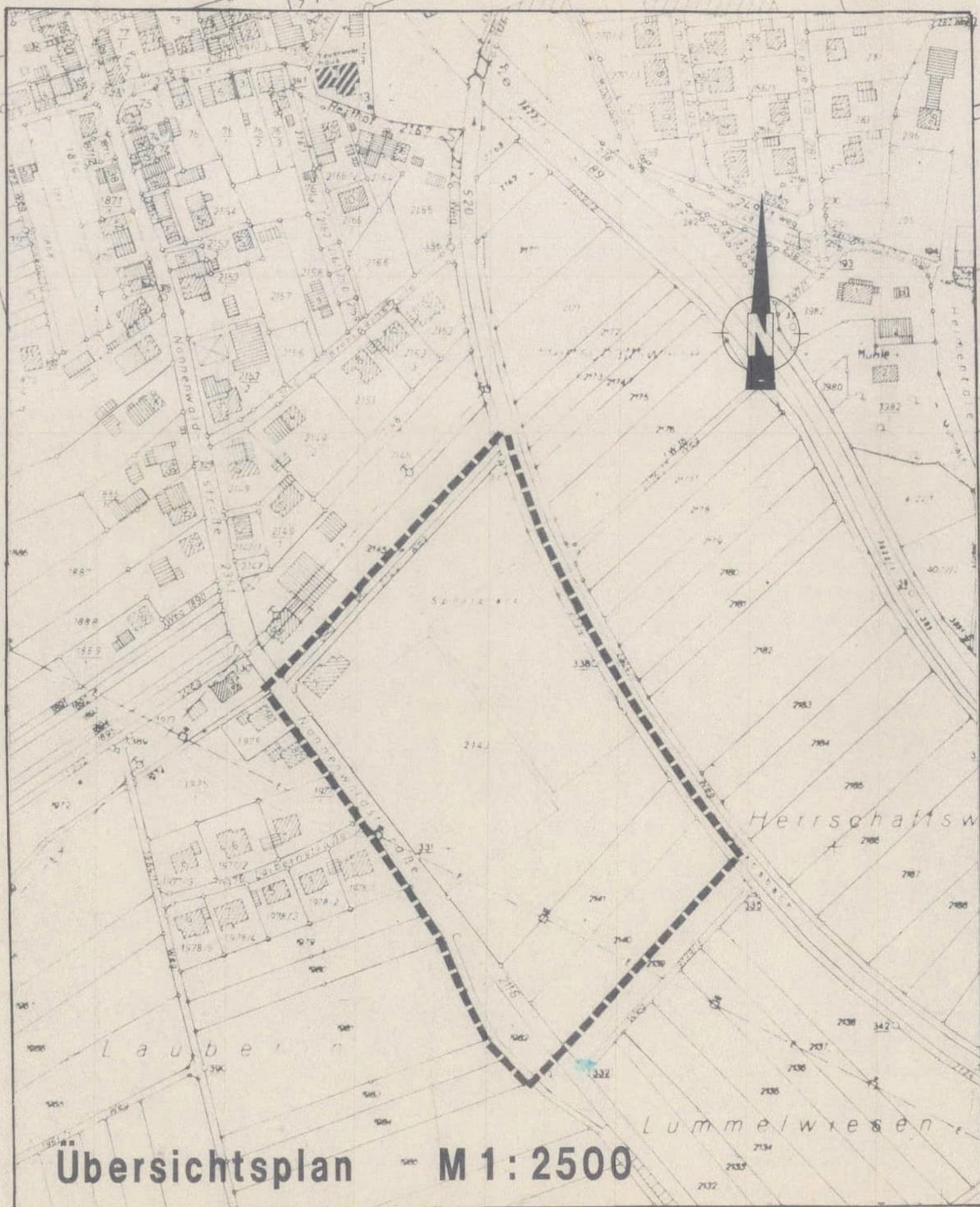
Stadt Rottenburg am Neckar 7b

SONSTIGES

SCHUTZSTREIFEN FÜR 20 kV - FREILEITUNG / ABSTANDSFLÄCHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen



Übersichtsplan M 1:2500

ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN SPORTGELÄNDE HEMMENDORF

VERFAHRENSVERMERK

AUFSTELLUNGSBESCHLUß
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 26.10.1993 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Beschluß wurde am 02.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 11.10.1993

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.10.1993 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Fassung vom 29.10.1993 von 11.11.1993 bis 10.12.1993
in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegen.

Rottenburg a.N., den 13.12.1993

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg a.N. am 8.3.1994 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 24.1.1994 sowie die Begründung in der Fassung vom 7.10.1993 / 29.10.1993 / 8.3.1994

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg a.N., den 5.4.1994

Oberbürgermeister Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 03. Mai 1994 Nr. 22-32/2511.2-1-1021/94 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Rottenburg a.N., den 24.05.1994

Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 01. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg a.N., den 1.6.1994

1. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB — **24.05.2022**

Ortsübliche Bekanntmachung — am 10.06.2022

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB — vom 20.06.2022 bis 20.07.2022

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteile sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung — vom 02.05.2022

Begründung in der Fassung — vom 02.05.2022

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB — **29.11.2022**

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteile sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung — vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022

Begründung in der Fassung — vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 15.12.2022

Erster Bürgermeister

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 03.02.2023

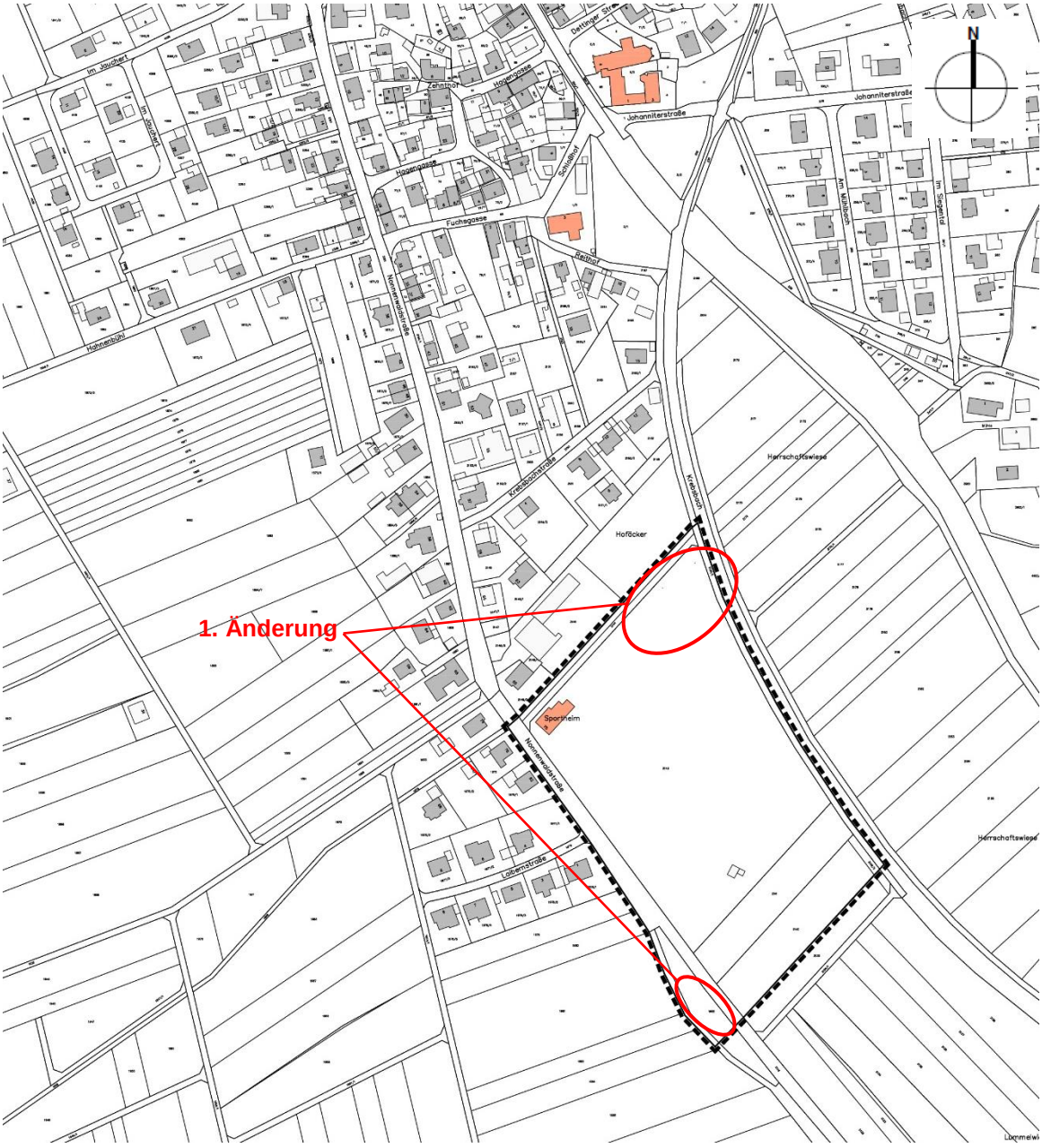
Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HEMMENDORF

BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Sportgelände Hemmendorf“ – 1. Änderung

Begründung vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022



Übersichtsplan

Teil I Städtebauliche Begründung

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan Neckar-Alb

2.2 Flächennutzungsplan

2.3 Hochwassergefahrenkarte

3. Beschreibung des Planbereiches

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Grundstücks-/ Eigentumsverhältnisse

4.2 Planungsrecht

5. Verfahrensart

5.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

6.1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

6.2 Lärmschutzgutachten

7. Ziele und Zwecke der Planung

7.1 Städtebauliche Konzeption

7.2 Konzeption Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz

7.3 Konzeption Natur und Landschaft, Landschaftsbild / landschaftsgebundene Erholung

7.4 Konzeption Klima / Luft

7.5 Konzeption Verkehrserschließung

7.6 Konzeption Ver- und Entsorgung (Entwässerung)

7.7 Konzeption Lärmschutz

7.8 Energiekonzept

7.9 Umweltbelange / Ausgleichsmaßnahmen

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten

8.4 Flächen für Stellplätze

8.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

8.6 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

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

9. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

10. Örtliche Bauvorschriften

11. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

12. Flächenbilanz

13. Planungs- und Erschließungskosten

14. Folgekosten

Anlagen

Anlage 1:
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“, rechtsverbindlich seit 01.06.1994

Anlage 2:
Bebauungsplan vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022 (Deckblatt)

1. Erfordernis der Planaufstellung 1. Änderung

Der Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“ (rechtsverbindlich seit 01.06.1994) wurde seinerzeit erstellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Sportgeländes zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Spielplatz, Tennisplatz und Reitplatz (siehe Anlage 1). Im Nordwesten befinden sich das Sportheim sowie die dazugehörigen Stellplätze.

Der Stadtteil Hemmendorf verfügt über keine angemessene Räumlichkeit, um kulturelle und sportliche Veranstaltungen vor Ort durchzuführen. Die derzeit genutzte Zehntscheuer bietet nur wenig Platz, Nebenräumlichkeiten wie eine Küche sind nicht vorhanden. Der Neubau einer Gemeinde- und Sporthalle soll diesen Bedarf decken. Die Einfeld-Halle soll außerdem dem Schul- und Vereinssport dienen sowie als Versammlungsraum für größere öffentliche Veranstaltungen sowie ausnahmsweise für private Feierlichkeiten genutzt werden.

Im Vorfeld wurde eine Standortanalyse durchgeführt, bei der drei mögliche Standorte geprüft wurden. Im Ortschaftsrat wurde das Grundstück zwischen Sportheim und Krebsbach als Standort für den Neubau festgelegt. Die bereits vorhandenen Stellplätze, die Nähe zum Sportplatz sowie die Betroffenheit von wenigen Anwohnern, sprechen für das ausgewählte Grundstück.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Hemmendorf“ werden die bisherigen Festlegungen für den Neubau der Einfeld-Halle geändert, da diese derzeit dem Vorhaben entgegenstehen.

Das Änderungsverfahren umfasst das ganze Plangebiet, der zeichnerische Teil wird jedoch nur im nordwestlichen Bereich (Änderungsbereich 1) sowie im Südwesten im Bereich der Parkplätze (Änderungsbereich 2) geändert, zwei entsprechende Deckblätter wurden gefertigt.

Das geplante Bauvorhaben weicht von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt ab:

Änderungsbereich 1:

- von der Art der baulichen Nutzung;
- Der Bereich, auf dem die Mehrzweckhalle errichtet werden soll, ist als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ festgesetzt.

- von der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche („Baugrenze“);
  Die geplante Mehrzweckhalle liegt außerhalb einer Baugrenze.

- von der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen;
  Die festgesetzte First- und Traufhöhe wird von der geplanten Mehrzweckhalle überschritten.

- von der Dachgestaltung;
  Die festgesetzte Dachform und -neigung sowie das Dachdeckungsmaterial stimmen nicht mit dem Entwurf der Mehrzweckhalle überein.

Änderungsbereich 2:

- von der Art der baulichen Nutzung;
  Der Großteil der Besucherparkplätze der geplanten Mehrzweckhalle soll in diesem Bereich entstehen, die Festsetzung als „Parkplätze“ steht dem entgegen.

Die 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan Neckar-Alb

Im **Regionalplan Neckar-Alb 2013** ist die Gemeinde Rottenburg am Neckar als Mittelzentrum ausgewiesen (Kap. 2.3.2) und als „Gemeinde oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ (Siedlungsbereiche) dargestellt (Kap. 2.4.1). Das Plangebiet selbst ist als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ Bestand dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach (Stand 22.06.2021) ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, Sportplatz und Tennis sowie als bestehende landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Änderungsbereich 1 der 1. Änderung ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt und wird im Zuge einer Berichtigung als Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Mehrweckhalle“ dargestellt.

Der Änderungsbereich 2 ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da die Stellplätze bereits mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut sind und unmittelbar an einen landwirtschaftlichen Weg grenzen, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist im **Landschaftsplan** als Grün- und Erholungsfläche Bestand mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebieten und umfasst keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere geschützte Objekte.

2.3 Hochwassergefahrenkarte

In den zeichnerischen Festsetzungen ist die Flächenausbreitung (Überflutungsbereich) für ein Hochwasser HQ_{100} und HQ_{extrem} nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg vom 03.01.2018 (Krebsbach) dargestellt.

3. Beschreibung des Planbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportgelände Hemmendorf“ liegt am südlichen Ortsrand des Stadtteils Hemmendorf.

Der **3,8 ha** große Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den einbezogenen Weg mit Wassergraben Flst.Nr. 2144
- im Osten vom Krebsbach, Flst.Nr. 520
- im Süden vom Flst.Nr. 2139
- im Westen bildet der Weg, Flst.Nr. 2166 Nonnenwaldstraße die Grenze.

Die 1. Bebauungsplanänderung bezieht sich auf zwei Teilflächen des Geltungsbereichs.
Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Nordosten der Parzelle Flst.Nr. 2143 und umfasst eine Fläche von 0,2 ha. Die angrenzende Bebauung im Nordwesten des Änderungsbereichs 1, ist durch ein eingeschossiges Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebsgebäude geprägt. Stallungen und eine Weide grenzen nördlich an die den Änderungsbereich 1 an.
Der Änderungsbereich 2 umfasst die Parzelle Flst.Nr. 1982 im Südwesten des Geltungsbereichs, die Flächengröße beträgt 0,1 ha.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Grundstücks- / Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen bis auf das Flst.Nr. 2140 sind im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar.

4.2 Planungsrecht

Der Geltungsbereich „Sportgelände Hemmendorf“, rechtsverbindlich seit 01.06.1994, grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan „Laibern“, rechtsverbindlich seit 16.06.1975. Die Abrundungssatzung, rechtsverbindlich am 25.07.1984, grenzt nördlich an.
Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau einer Mehrzweckhalle zu erreichen, ist von der Stadt Rottenburg am Neckar eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

5. Verfahrensart

5.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Die vorliegende 1. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Folgende Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben:

- Die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und ein Ausgleich wird nicht erforderlich.
- Es besteht keine Begründung der Zulassung von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens bedeutet, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB verzichtet wird. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird ebenso abgesehen.

Folgende Punkte des Bebauungsplans werden geändert:

Im zeichnerischen Teil wird

- eine überbaubare Grundstücksfläche im Nordosten des Planbereichs dargestellt, in welcher der Bau der Mehrzweckhalle geplant ist (Änderungsbereich 1)
- die Nutzungsschablone Gemeinbedarf im Bereich der Mehrzweckhalle wie folgt eingefügt (Änderungsbereich 1):
  Art d. baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“
  Zahl der Vollgeschosse: I
  Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe = 10,00 m max.
  Bauweise: offen
  Dachneigung: ~~10°~~ 5° – 20°
  Dachform: versetztes Pultdach
- im Südwesten eine Verkehrsfläche für „nicht überdeckte Stellplätze“ ausgewiesen (Änderungsbereich 2)
- das Symbol „Parkplätze“ in der Zeichenerklärung (Verkehrsflächen) wegfallen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- I. Ziffer 1.1: Art der baulichen Nutzung; Festlegung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“
- I. Ziffer 1.2.1: Maß der baulichen Nutzung; wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche durch die überbaubare Grundstücksfläche, die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe festgesetzt.
- I. Ziffer 1.2.2: Höhe baulicher Anlagen; die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gemeinbedarfsfläche wird festgesetzt und gilt als maßgebliche Bezugshöhe
- I. Ziffer 3: Stellplätze; Ausnahme für barrierefreie Stellplätze
- I. Ziffer 4: Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser; Ergänzungen zur Entwässerung
- I. Ziffer 6: Hochwasserschutz; Ergänzungen Festlegung Erdgeschossfußbodenhöhe, Entwässerung
- I. Ziffer 7: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ergänzungen zum Baumschutz (7.1), zur Straßen- und Gebäudebeleuchtung (7.2), zum Artenschutz (7.3)
- II. Ziffer 1.1: Dachform; Zulässigkeit versetzte Pultdächer
- II. Ziffer 1.2: Dachneigung; Festsetzung auf ~~10~~ 5 – 20 Grad
- II. Ziffer 1.3: Dachdeckungsmaterial; Ergänzungen
- II. Ziffer 5: Fahrwege und Stellplätze, Ausnahme für barrierefreie Stellplätze

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden seinerzeit keine Gutachten beauftragt. Im Zuge des Änderungsverfahrens war die Erstellung einer artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und eines Lärmschutzgutachtens erforderlich.

6.1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, besonders geschützte sowie streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen. Die Stadt Rottenburg am Neckar beauftragte das Büro HPC AG, Rottenburg am Neckar mit den dazu erforderlichen Untersuchungen und der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgte durch Datenrecherchen und Geländebegehung (am 14.05.2021) zur Ermittlung der Habitatpotenziale für die relevanten Arten/Artengruppen. Anhand dieser Grundlagen wurden die vorliegenden Lebensraumbedingungen und das zu erwartende Artenspektrum abgeschätzt. Abschließend wurde das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ermittelt, um daraus die planerischen Konsequenzen ableiten zu können.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung beinhaltet in erster Linie die artenschutzrechtlichen Belange für das unbebaute Grundstück auf dem die Mehrzweckhalle errichtet werden soll. Die Untersuchungen ergaben zusammenfassend:

Der Hallenbau bedingt eine Umgestaltung des bestehenden Sportgeländes. Der betroffene Teilbereich mit Freifläche und Gehölzbestand bietet Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten. Die Freifläche kann zur Nahrungssuche aufgesucht werden; die randlich angrenzenden Gehölze bieten grundsätzlich Brutmöglichkeiten für Vogelarten (Zweigbrüter).

Darüber hinaus bestehen keine relevanten Habitatstrukturen, es gibt keine belastbaren Hinweise auf weitere artenschutzrechtlich bedeutsame Artengruppen oder Arten.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass die Baufeldvorbereitungen ggf. unbeabsichtigt zur Tötung oder Verletzung von Vögeln und eingeschränkt auch von Fledermäusen führen können. Dies wäre der Fall, wenn die Gehölze, ggf. auch teilweise, entfernt werden müssten. Damit würde der Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 BNatSchG eintreten. Im Zuge der Baufeldvorbereitung könnten in diesem Fall auch einzelne Nistmöglichkeiten von Vögeln verloren gehen.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen erforderlich:

- *Rodungsmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Unter Berücksichtigung beider Artengruppen sind diese Arbeiten im Zeitraum zwischen November und Februar möglich.*
- *Es ist nicht bekannt, ob, wann und in welchem Umfang Veränderungen im Gehölzbestand erfolgen werden. Um die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG auszuschließen, ist die Besatz- bzw. Nutzungssituation durch (Brut-)Vögel erneut, zeitnah vor der Durchführung relevanter Umgestaltungsmaßnahmen zu prüfen. Bei positivem Befund sind Ersatznistkästen erforderlich.*

Eine Veränderung des Gehölzbestands ist zum derzeitigen Stand der Planungen nicht erforderlich. Festsetzungen bezüglich der Rodungszeiten wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Des Weiteren wird in der Relevanzprüfung ausgeführt:

Weitere Hinweise für das Bauvorhaben:
Das am Dorfrand gelegene und in die landwirtschaftlich geprägte freie Landschaft überleitende Sportgelände verfügt voraussichtlich noch über ein weitgehend typisches Vogelspektrum. Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung der verbleibenden Freiflächen einheimische Laubbäume und Sträucher mit entsprechendem Nutzungspotenzial verwendet werden.

Bei großflächigen Verglasungen sollten Gläser verwendet werden, die dem Vogelschlag vorbeugen (z. B. Ornilux der Fa. Arnold). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.

Vogelarten und auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpfe und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei Neubauten direkt in die Gebäudefassade integriert werden. Praktische Hinweise für Planer, Architekten und Bauherren sind unter www.artenschutz-am-haus.de zu finden.

Grundsätzlich wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.

Festsetzungen bezüglich der Vermeidung von Vogelschlag bei großflächigen Verglasungen sowie zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurden im Bebauungsplan festgelegt.

6.2 Lärmschutzgutachten

Die mit dem Neubau der Mehrzweckhalle verbundene Lärmentwicklung wurde schalltechnisch untersucht. Auf die entsprechende und parallel zum Bebauungsplan erarbeitete schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS/Riedlingen vom Mai 2022 wird verwiesen. Das Gutachten (Schalltechnische Untersuchung) kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

Das Schalltechnische Gutachten ergab zusammenfassend:

Die Stadt Rottenburg beabsichtigt den Bau einer Gemeinde- und Sporthalle (Mehrzweckhalle) an der bestehenden Sportanlage in Hemmendorf.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen durch die Nutzung der Mehrzweckhalle, insbesondere bei Veranstaltungen abgeschätzt. Neben der Schallabstrahlung des Gebäudes wurde auch der Parkierungsverkehr bezüglich der Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht. Die Beurteilung der Lärmeinwirkungen der Mehrzweckhalle erfolgte anhand der TA-Lärm.

Die Untersuchung liefert folgende Ergebnisse:

- *Die Wand- und Dachflächen (Holzkonstruktion) sollten ein bewertetes Schall- dämm-Maß von R'_w 31 dB aufweisen.*
- *Sportbetrieb in der Mehrzweckhalle bis 22 Uhr führt auch bei geöffneten Fenstern und Türen nicht zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen an den benachbarten Wohngebäuden.*
- *Bei lauten Veranstaltungen sind tags und nachts bei geschlossenen Fenstern und Türen keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Schallabstrahlung der Halle zu befürchten.*
- *Veranstaltungen, die den Zeitbereich nachts tangieren, sind nach den Gesichtspunkten der seltenen Ereignisse an maximal 10 Tagen pro Jahr zulässig. Dabei sind auch bei geöffneten Fenstern und Türen keine Überschreitungen an die Anforderungen bei seltenen Ereignissen zu befürchten.*

Bei Beachtung der genannten Ergebnisse bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Errichtung und Nutzung der Mehrzweckhalle.

7. Ziele und Zwecke der Planung

7.1 Städtebauliche Konzeption

Auf der Suche nach einem geeigneten Konzept für den Neubau der Gemeinde- und Sporthalle, wurde ein Architektensuchverfahren durchgeführt. Die eingereichten Konzeptstudien wurden in der Bewertungskommission hinsichtlich Städtebau und architektonischer Lösung, Funktionalität sowie Einhaltung der Flächenrahmenbedingungen diskutiert und bewertet. Das Architekturbüro Hartmaier+Partner hat in der Gesamtbewertung die höchste Punktzahl erhalten und wurde mit der Planung beauftragt.

Lageplan

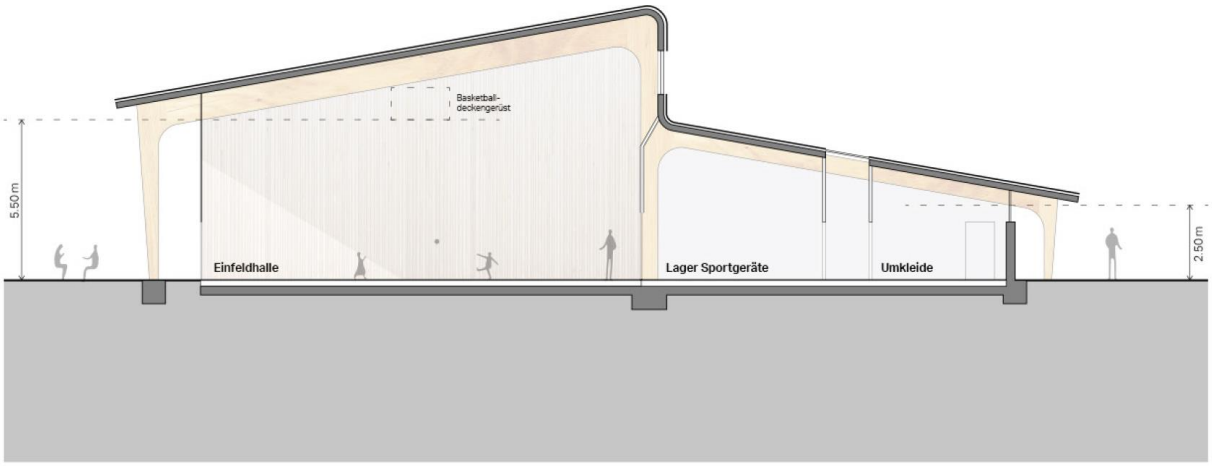
Ergebnis Architektensuchverfahren Mehrzweckhalle:
Die Aufteilung der geplanten Mehrzweckhallte orientiert sich an den zukünftigen kulturellen sowie sportlichen Nutzungen.

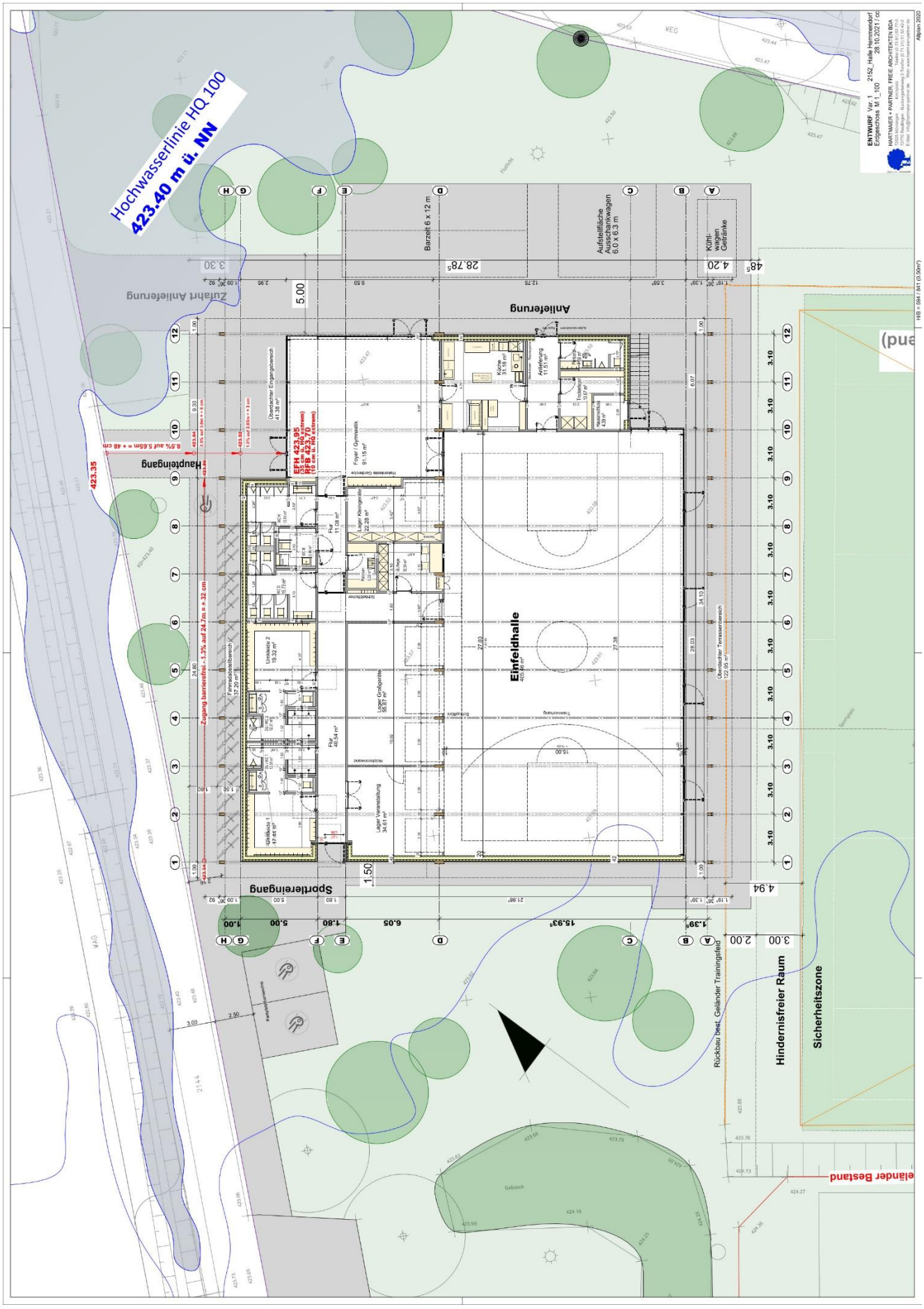
Die Größe der Sportfläche der Einfeld-Halle beträgt 405 m^2, ein Trennvorhang ermöglicht die Aufteilung in zwei kleinere Felder. Zusätzlich ist ein 90 m^2 großes Foyer geplant, welches als Gymnastikraum genutzt werden kann. Es entstehen zwei Umkleidekabinen mit jeweils einem WC und einem Duschkabine. Als weitere Sanitäranlagen sind zwei Besucher- sowie ein barrierefreies WC geplant. Zwei Lagerräume für Klein- und Großgeräte sowie ein Lagerraum für Veranstaltungen bieten genügend Platz. Die Küche auf der Ostseite kann wahlweise mit Ausgabe in das Foyer oder mit Ausgabe direkt in die Halle betrieben werden. Die gesamte Haustechnik - u.a. mit der erforderlichen Lüftungsanlage - ist über der Küche im OG angeordnet und über eine Außentreppe zugänglich. Im Außenbereich kann bei Veranstaltungen auf den befestigten Flächen ein Barzelt, ein Kühl- sowie ein Ausschankwagen aufgestellt werden.

Bei einer Veranstaltung bietet die Einfeld-Halle (Reihenbestuhlung) Platz für 304 Besucher. Bei einer Bewirtung finden in der Einfeld-Halle inklusive Foyer 240 Besucher Platz. Der überdachte Terrassenbereich bietet zusätzlich die Möglichkeit für eine Bewirtung.

Durch die Glasfassaden im Süden und Osten werden im Innenbereich der Halle gute Lichtverhältnisse herrschen. Der überdachte Stützengang im Süden erwirkt einen guten Wärme- sowie Sonnenschutz.

Im Norden des Geländes der geplanten Mehrzweckhalle werden 24 Fahrradstellplätze entstehen. Auf der Westseite der Halle sind zwei Behindertenparkplätze geplant, ein barrierefreier Zugang zum Haupteingang ist im Entwurf enthalten.




Hochwasserlinie HQ 100
423.40 m ü. NN
Einfeldhalle
Anlieferung
Zufahrt Anlieferung
Haupteingang
Sportlereingang
Barzelt 6 x 12 m
Aufstellfläche Ausschankwagen 6.0 x 6.3 m
Kühlwagen Getränke
Hindernisfreier Raum
Sicherheitszone
Rückbau best. Geländer Trainingsfeld
ENTWURF Var. 1 2152_Halle Hemmendorf
Erdgeschoss M 1_100 28.10.2021 / cc
HARTMAIER + PARTNER, FREIE ARCHITEKTEN BDA

7.2 Konzeption Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz

Der anfallende Erdaushub ist getrennt abzutragen und zu lagern und soll auf dem Baugrundstück wieder aufgebracht werden. Um zu gewährleisten, dass der Boden als nicht vermehrbares Gut seine vielfältigen Funktionen nach Abschluss der Bauarbeiten nach wie vor erfüllen kann, sind die Hinweise des Bebauungsplans zur Lagerung von Baustoffen, Bauabfällen und Betriebsstoffen zu beachten.

Da das Plangebiet der 1. Änderung bisher als öffentliche Grünfläche genutzt wird, kommt es nach der Bebauung zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss und einer geringeren Grundwasserneubildung. Die Außenanlagen der Mehrzweckhalle werden jedoch in einem wasserdurchlässigen Belag ausgebaut. Die bestehenden Parkplätze sind in einem ungebundenen Belag angelegt.

Die Flächen, die gemäß Hochwassergefahrenkarte, im Einzugsbereich Krebsbach von einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ_{100}) oder einem HQ_{extrem} betroffen sind, sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.
Höhere Wasserspiegellagen können bei Hochwasserereignissen mit einer größeren Jährlichkeit (größer HQ_{100}) nicht ausgeschlossen werden.
Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) vorzusehen. Siehe z.B. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2013): Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge, Berlin oder Publikationen des Umweltministeriums Baden-Württemberg.

7.3 Konzeption Natur und Landschaft, Landschaftsbild / landschaftsgebundene Erholung

Der Bau der Mehrzweckhalle im Planbereich der 1.Änderung verändert das Landschaftsbild gegenüber der derzeitigen Situation. Durch die Holzfassade fügt sich die Mehrzweckhalle jedoch gut in die Umgebung ein. Über das nach wie vor vorhandene Feldwegenetz ist für die Bevölkerung der Außenbereich als Naherholungsziel weiterhin gut erreichbar.

Auf die Anlage von Stellplatzflächen direkt an der Halle wurde verzichtet, um die Auswirkungen auf den angrenzenden Erholungsraum so gering wie möglich zu halten.

7.4 Konzeption Klima / Luft

Folgende klimafreundlichen Ansätze werden durch den Neubau der Mehrzweckhalle verfolgt:

- eine klimaeffiziente Bebauung durch Holzbauweise
- ein hoher Energiestandard der Mehrzweckhalle
- Energieautarkie durch Solarenergie; es werden keine klimaschädlichen Emissionen verursacht
- die Verwendung von energiesparenden Leuchtmitteln

7.5 Konzeption Verkehrserschließung

Das Sportgelände wird über die Nonnenwaldstraße sowie das Flst.Nr. 2144 erschlossen. Die innere Erschließung der Sportanlage ist mit Wegen in wasserdurchlässigen Belägen ausgebildet.

Der Planbereich der 1. Änderung auf dem die Mehrzweckhalle errichtet werden soll (Änderungsbereich 1), wird von Westen Richtung Nonnenwaldstraße erschlossen. Der Verkehrsweg ist bereits so ausgebaut, dass eine verkehrsmäßige Erschließung gesichert ist.

Ruhender Verkehr
Der Bau der Mehrzweckhalle ist mit der Herstellung von Besucherstellplätzen verbunden. Nach Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze vom 28.03.2015), ist nach „Nr. 4.1 Versammlungsstätten“ ein Besucherparkplatz für 4-8 Besucher notwendig. Es wird angenommen, dass eine Vielzahl der Besucher vor Ort wohnt und zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Halle kommen wird. Aus diesem Grund wurde der Richtwert ein Besucherparkplatz für 8 Besucher gewählt.

Bei einer Reihenbestuhlung der Einfeld-Halle sind bis zu 304 Besucher zu erwarten, wodurch 38 notwendige Stellplätze herzustellen bzw. von den bestehenden Stellplätzen anzurechnen sind. Um die Anzahl der Stellplätze zu erhöhen, wurde im Zuge der 1. Änderung eine Verkehrsfläche für nicht überdeckte Stellplätze im Südwesten des Planbereichs ausgewiesen (Änderungsbereich 2). Zwei barrierefreie Stellplätze sind westlich angrenzend bei der Mehrzweckhalle zulässig.

Der Nachweis über die Herstellung notwendiger Stellplätze nach VwV Stellplätze, wird im Zuge des Bauantrags nachgewiesen.

Fahrradstellplätze
Es sind 24 überdachte Fahrradabstellplätze im Norden der Halle geplant.

7.6 Konzeption Ver- und Entsorgung (Entwässerung)

Das bestehende Sportheim ist an die bestehenden Wasser- und Abwasserleitungen angeschlossen.

Versorgung Mehrzweckhalle:
Die Versorgung der Mehrzweckhalle mit Frischwasser wird über die Stadtwerke Rottenburg geregelt sowie druck- und mengenmäßig sichergestellt, während die Stromversorgung über die EVR gewährleistet wird.

Entsorgung (Entwässerung) Mehrzweckhalle:
Entgegen dem bestehenden Entwässerungssystem von Hemmendorf erfolgt die Erschließung der Mehrzweckhalle nicht im Mischsystem, sondern im reinen Trennsystem. Die Sanitärabwässer der Mehrzweckhalle werden dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

Die unbelasteten Dachflächen werden direkt dem Vorfluter zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden, sofern keine weitere Reinigung erforderlich ist.

7.7 Konzeption Lärmschutz

Die notwendigen Stellplätze sind in der unmittelbaren Umgebung, im Bereich Sportheim und entlang der Nonnenwaldstraße angeordnet. An der Halle selbst sind nur zwei barrierefreie Stellplätze vorhanden, um unnötigen Fahrverkehr und die Beeinträchtigung der Fußgänger und Radfahrer zu vermeiden. Somit wird sich auch die Lärmwirkung für die Anwohner bzgl. des motorisierten Fahrverkehrs nicht verändern, da die Stellplatzflächen bereits existent sind. Auch die Zugänge für Publikum und Sportler sind getrennt. Die Anlieferung erfolgt im Osten, seitlich des Gebäudes, somit wird auch hier die Lärmbelastung möglichst gering gehalten, insbesondere da diese nur ausnahmsweise bei großen Veranstaltungen erforderlich wird.
Entlang der Nordfassade sind 24 Fahrradabstellplätze angeordnet.

7.8 Energiekonzept

Ein hoher Energiestandard (KfW 55-Standard) der Mehrzweckhalle wird durch eine hochgedämmte Dach- und Wandkonstruktion als Holzkonstruktion erreicht. Auf den Dachflächen nach Süden ist eine Solaranlage zur Eigenstromversorgung geplant. Die Energie (Wärme, Strom) soll für den Gebäudebetrieb vor Ort produziert werden. Die Energieautarkie soll in Kombination aus Solarenergie, Erdwärme und einer Wärmepumpe verwirklicht werden. Dadurch werden während dem Gebäudebetrieb keine klimaschädlichen Emissionen ausgestoßen.

7.9 Umweltbelange / Ausgleichsmaßnahmen

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten auf Grund des beschleunigten Verfahrens als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.

Umweltbelange sind im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften durch Festsetzungen zum Hochwasserschutz, zum Bodenschutz, zum Baumschutz, zur Beleuchtung und zu großflächigen Verglasungen berücksichtigt.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Planbereichs ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, „Tennis“ und „Reiten“ ausgewiesen, das bestehende Gebäude ist als „Sportheim“ festgesetzt. Im Südosten bleibt ein Bereich als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

Änderungsbereich 1
Entsprechend dem Planeintrag wird die Fläche hinsichtlich der angestrebten Zulässigkeit einer Mehrzweckhalle als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ nach festgesetzt.

Der angrenzende Feldweg wird künftig als Verkehrsfläche festgesetzt.

Änderungsbereich 2
Die Parkplätze im Südwesten des Planbereichs werden als „nicht überdeckt Stellplätze“ dargestellt.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Zahl der Vollgeschosse der max. Trauf- und Firsthöhe und der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt. Die Trauf- und die Firsthöhen beziehen sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe und nicht durch die maximale Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 10,00 m festgesetzt. Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt die Höhe des höchsten Punktes der Dachhaut. Es ist ein Vollgeschoss zulässig.
Die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (EFH; OK Rohfußboden) der Mehrzweckhalle ist auf ~~424,00~~ 423,70 m ü NN festgesetzt. Die EFH gilt als maßgebliche Bezugshöhe für die Ermittlung der

Gebäudehöhe. Somit wird insgesamt sichergestellt, dass bei Starkregen-/Hochwasserereignissen die Mehrzweckhalle bestmöglich geschützt wird. Eine Unterkellerung ist aus diesem Grund ebenfalls nicht zulässig.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Das städtebauliche Konzept ermöglicht die Realisierung der Mehrzweckhalle in offener Bauweise.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Der Grundstückszuschnitt und die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen sind auf Grundlage des Siegerentwurfs der Mehrzweckhalle festgelegt worden.

8.4 Flächen für Stellplätze

Damit die Nutzung der Besucherparkplätze der geplanten Mehrzweckhalle gesichert ist, sind die vorhandenen Parkplätze als „nicht überdeckte Stellplätze“ festgesetzt.

8.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die für die Erschließung der Halle notwendigen Verkehrsflächen, sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen („Fahrbahn“) dargestellt. Der Feldweg ist bereits asphaltiert, eine Änderung ist nicht erforderlich.

8.6 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg Krebsbach vom 03.01.2018 liegen Teile des Geltungsbereichs im möglichen Überflutungsbereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser.

In den Bebauungsplan sind eine Reihe von Festsetzungen aufgenommen worden, die der Gefahrenabwehr und damit ebenfalls der Vermeidung von Sachschäden dienen:

- Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich außerhalb der HQ_{100}-Überflutungsfläche.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist auf ~~**424,0**~~ **423,70 m ü NN** festgesetzt (vgl. Ziffer I. 1.2.2).
- Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
- Aufschüttungen im Nutzungsbereich des Gewässerrandstreifens sind unzulässig.
- Entwässerungsleitungen sind mit Rückstaudoppelverschlüssen auszustatten. Der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

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

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung, zum Bodenschutz, zum Wasserhaushalt, zur Verwendung von Leuchtmitteln, zum Artenschutz und zur Vermeidung von Vogelschlag getroffen.

Im Hinblick auf den Artenschutz besteht die Beschränkung der Baufeldbereinigung und der Gehölzrodungen auf den Zeitraum Winter (Oktober bis Februar).

9. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Nachrichtlich übernommen wird:

- die Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg vom 03.01.2018 (Krebsbach), Überflutungsflächen für HQ_{100} und HQ_{extrem}

10. Örtliche Bauvorschriften

Im Zuge der 1. Änderung wurden die örtlichen Bauvorschriften ergänzt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung, Dachdeckungsmaterial) wurden angepasst, um die äußere Gestaltung der Mehrzweckhalle laut Siegerentwurf im Bebauungsplan festzusetzen.

11. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die Grundstücke im Bereich der 1. Änderung sind bereits in städtischem Besitz. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von **3,8 ha.**

Geltungsbereich	**ca. 3,80 ha**	**100,0%**
Grünflächen (öffentlich)	**ca. 2,85ha**	**75,0%**
Flächen für die Landwirtschaft	**ca. 0,32 ha**	**8,42**
Verkehrsflächen	**ca. 0,35 ha**	**9,2%**
Gemeinbedarf	**ca. 0,28 ha**	**7,37%**

13. Planungs- und Erschließungskosten

Die Bauleitplanung für das Änderungsverfahren wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 4.560 € (inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer).

Kosten für die Bauleitplanung (brutto):

Bauleitplan / Bebauungsplan	**ca. 4.560 €**
Fachgutachten und -planungen (brutto):	
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	ca. 1.740 €
Lärmschutzgutachten	ca. 3.800 €
Summe	**ca. 5.540 €**
Summe (gesamt)	**ca. 10.100 €**

Das Änderungsverfahren hat keine Auswirkungen auf die Erschließungs- und Folgenkosten, da die öffentlichen Flächen und Maßnahmen unverändert bleiben.

Rottenburg am Neckar, den 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022

gez. Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

gez. Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

Anlage 1:
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Sportgelände Hemmendorf“, rechtsverbindlich seit 01.06.1994

BAUGRENZE § 9 (1) NR. 2 BauGB, § 23 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

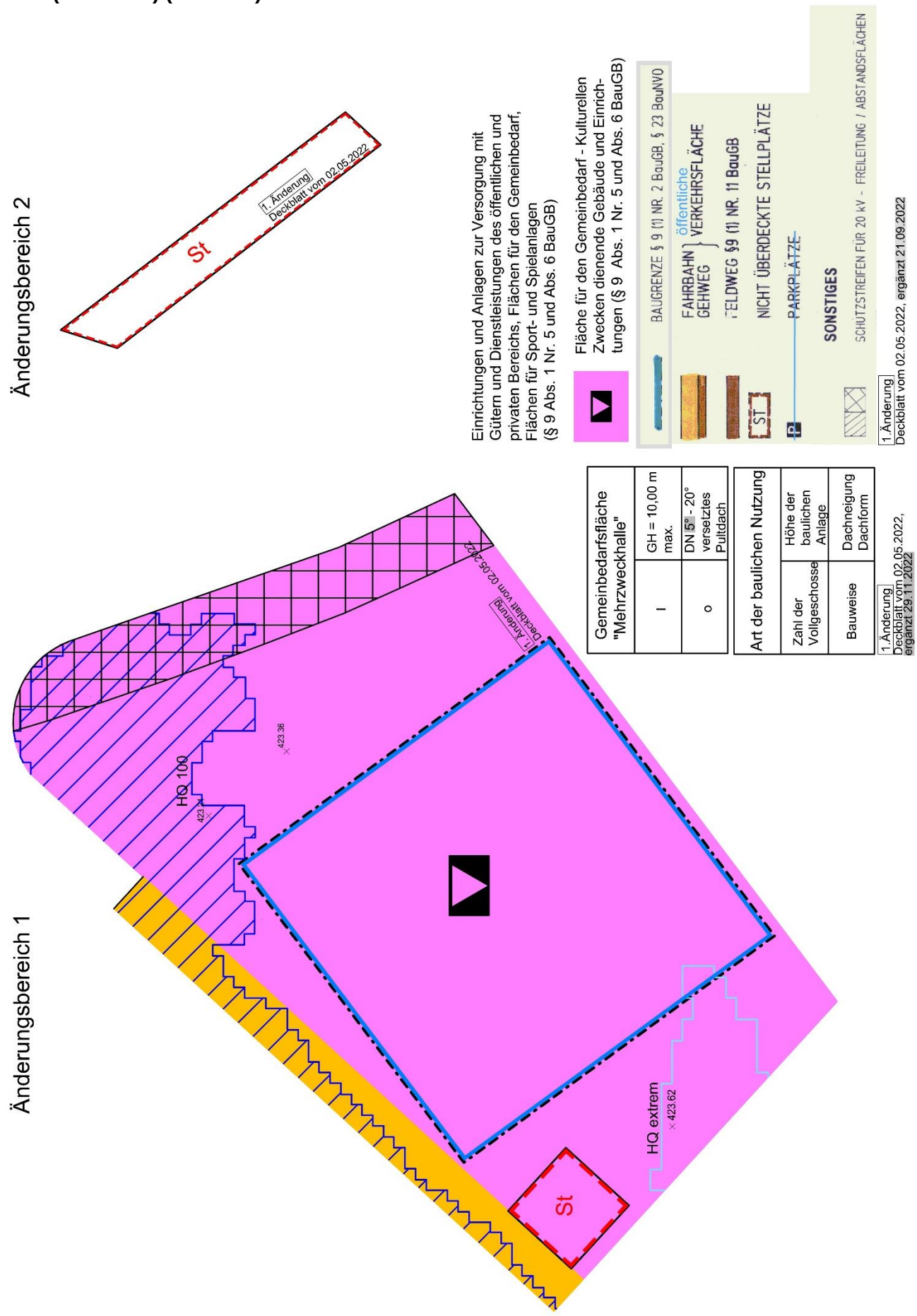
FAHRBAHN / GEHWEG } VERKEHRSFLÄCHE

FELDWEG §9 (1) NR. 11 BauGB

ST NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE

P PARKPLÄTZE

SONSTIGES

SCHUTZSTREIFEN FÜR 20 kV - FREILEITUNG / ABSTANDSFLÄCHEN

Anlage 2: Bebauungsplan vom 02.05.2022, ergänzt 21.09.2022 / 29.11.2022 (Deckblatt) (M: 1:500)