



BEBAUUNGSPLAN „SPORTHALLE IM ÜBERRÜCK“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Bebauungsplan nach § 2 BauGB im Vollverfahren



BEGRÜNDUNG

VORENTWURF - STAND: 24.04.2024 / 14.05.2024



INHALTSVERZEICHNIS

1.	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
2.	ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	3
3.	VERFAHREN.....	3
3.1	Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB im Vollverfahren.....	3
3.2	Verfahrensablauf.....	4
4.	EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG.....	4
4.1	Regionalplan	4
4.2	Flächennutzungsplan	4
5.	RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS	5
5.1	Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse	5
5.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	5
5.3	Lage und Topografie	6
5.4	Nutzung	6
5.5	Verkehrerschließung	6
5.6	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	7
6.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	7
6.1	Bebauungskonzept.....	7
6.2	Energetisches Konzept	8
6.3	Freiflächenkonzept.....	8
6.4	Flächenbilanz	9
6.5	Verkehrliche Auswirkung.....	9
6.6	Schalltechnische Auswirkung.....	9
6.7	Artenschutzrechtliche Auswirkung.....	9
6.8	Überflutungsnachweis.....	9
7.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	10
7.1	Fläche für Gemeinbedarf.....	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung	10
7.3	Höhenlage der baulichen Anlagen	10
7.4	Bauweise.....	10
7.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
7.6	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze	11
7.7	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg	11
7.8	Öffentliche Grünfläche.....	11
7.9	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	11
7.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
7.11	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	12
8.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
8.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung.....	13
8.2	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen	13

1. **ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Es ist Aufgabe der Stadt, für eine ausreichende Infrastruktur im Bereich der gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen zu sorgen und diese zu unterhalten.

Die Rundsporthalle im Süden des Stadtgebiets angrenzend an das Friedrich-List-Gymnasium dient einerseits dem Schulsport wie auch einer Vielzahl von Vereinen. Aufgrund von baulichen Mängeln und einem hohen Sanierungsbedarf hat der Gemeinderat nach eingehender Diskussion beschlossen, den Neubau einer Vierfeldsporthalle südlich des Friedrich-List-Gymnasiums als Ersatzneubau für die bestehende Rundsporthalle zu errichten.

Der Gemeinderat hat bereits am 27.07.2021 beschlossen, die hierfür notwendigen Grundstücke zu erwerben. In der Sitzung am 28.03.2023 wurde der Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Vierfeldsporthalle bekräftigt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde schließlich am 25.07.2023 gefasst.

Aufgrund des großen Bedarfs an Hallenkapazitäten wird die Halle als Vierfeldhalle geplant werden, mit dem Ziel, über den Ersatz der Rundsporthalle hinaus den Bedarf an weiteren Hallenteilen abzudecken.

Zu diesem Zweck wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, der im Februar 2024 entschieden wurde. Die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Planung dient als Grundlage des Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sporthalle Im Überrück“ für diese Fläche dient der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Sportstätten durch den Bau einer Vierfeldsporthalle und die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2. **ALTERNATIVENPRÜFUNG**

Bei der Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten ist zunächst die „Nullvariante“ zu betrachten. Hierbei kann von einem möglichen Szenario ausgegangen werden: Die landwirtschaftlichen Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bei dieser Variante wäre eine Nutzung für den Menschen als Sportstätte nicht möglich. Die bestehende Rundsporthalle müsste mit erheblichen Investitionskosten und Umbaumaßnahmen saniert werden.

Das Planungsgebiet eignet sich aufgrund seiner Lage direkt am bestehenden Schulstandort besonders als deren Ergänzung durch sportliche Angebote. Auch die Nähe zur bestehenden Rundsporthalle wirkt sich positiv aus. Die fußläufige Anbindung der umgebenden Wohngebiete wird nur unwesentlich verändert.

Die Darstellung der alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet zeigt, dass die Inhalte des Bebauungsplans eine sinnvolle Option darstellen.

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs im Jahr 2023 / 2024 wurden insgesamt 24 unterschiedliche Konzepte ausgearbeitet. Der beste Beitrag wurde zur weiteren Umsetzung beauftragt. Anschließend wurde das Wettbewerbsergebnis weiter ausgearbeitet. Die Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist damit hinreichend erfolgt.

3. **VERFAHREN**

3.1 **Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB im Vollverfahren**

Der Bebauungsplan „Sporthalle im Überrück“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt, das Verfahren wird nach den aktuellen Rechtsvorschriften durchgeführt.

Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sporthalle im Überrück“ wird der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Asperg im Parallelverfahren geändert.

3.2 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan „Sporthalle im Überrück“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach Der Aufstellungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 25.07.2023 durch den Gemeinderat der Stadt Asperg gefasst. (Gemeinderatsdrucksache GR 054/2023).

Für die Ermittlung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltbelange und der Festlegung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden die Ämter und Behörden gebeten, eine entsprechende Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abzugeben.

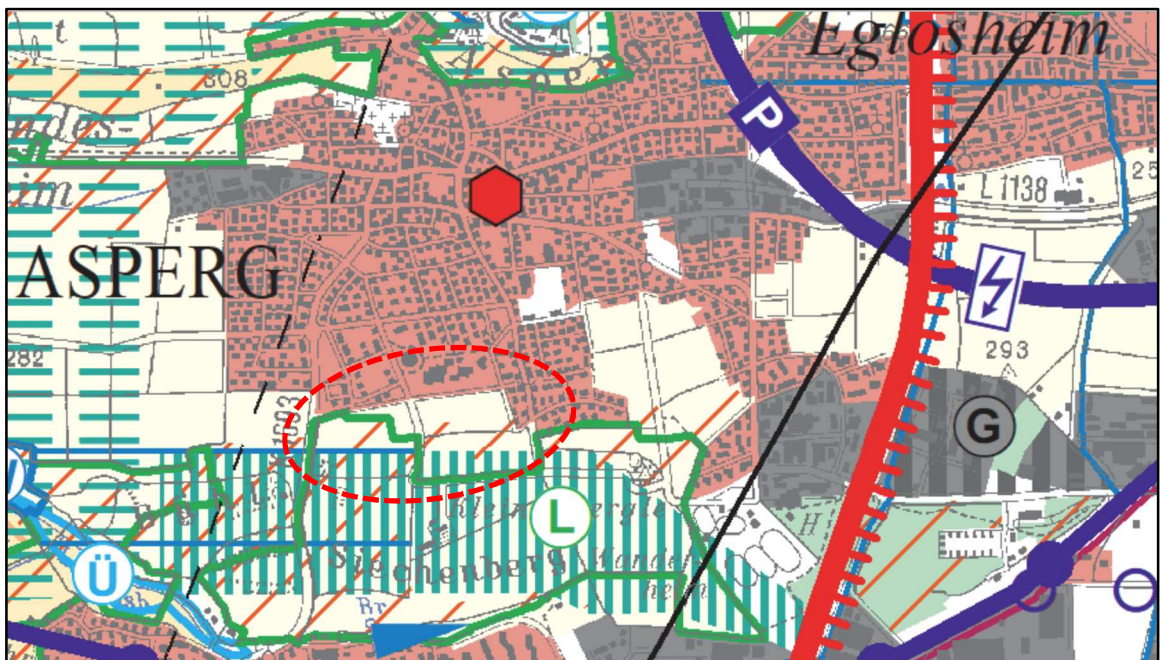
4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

4.1 Regionalplan

Die Stadt Asperg liegt im Geltungsbereich des Regionalplan Stuttgart von 2009. In der Raumstrukturkarte zum Regionalplan ist Asperg als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen.

Asperg befindet sich im Nahbereich des östlich angrenzenden Mittelzentrums Ludwigsburg / Kornwestheim. Die Stadt liegt zudem im Verdichtungsraum der Stadt Stuttgart gemäß Landesentwicklungsplan von 2002.

Das Plangebiet selbst ist als Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) dargestellt. Als Standort in Randlage zur Siedlung gehört der Geltungsbereich und seine direkte Umgebung zu den Flächen, sie sich aus Sicht der Flurbilanz 2022 noch ab besten für eine Siedlungsentwicklung eignen. Andere Bereiche auf der Gemarkung Asperg gehören zur Vorbehaltsflur I und zur Vorrangflur.

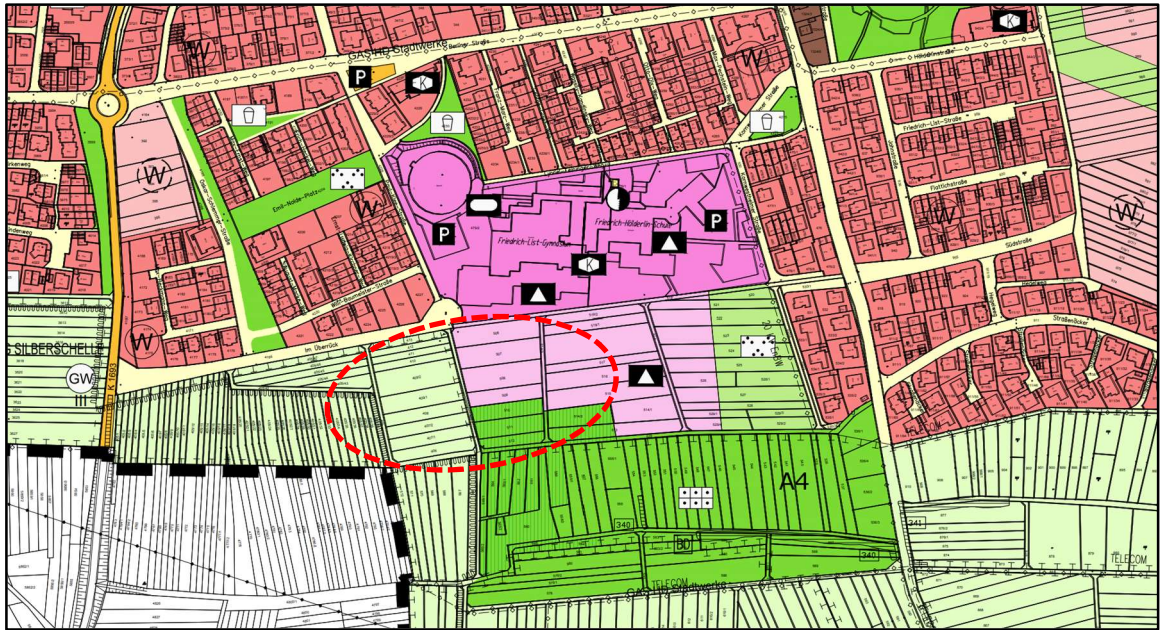


Ausschnitt Regionalplan Region Stuttgart 2009 (o.M.)

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche befindet sich im Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Asperg nur in Teilen innerhalb der ausgewiesenen „Fläche für den Gemeinbedarf, geplant“. Der westliche Bereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb von als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen.

Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.



Ausschnitt Flächennutzungsplan 2010 o.M.

5. RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse

Es bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Asperg, südlich des Friedrich-List-Gymnasiums.

Es wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 4185 (Straße „Im Überraück“) und das Flurstück 479/2 (Friedrich-List-Gymnasium),

im Osten durch die Flurstücke 515, 516, 517, 518, 519/ und 519/2,

im Süden durch die Flurstücke 408 und 510 und

im Westen durch die Flurstücke 405/40, 405/42, 405/43, 405/44, 405/45, 405/46 und 405/47.

Im Plangebiet umfassen die Flurstücke 409/1, 409/2, 410, 411, 412, 413, 506, 507, 508, 509 sowie Teile der Flurstücke 409, 514/3, 519 und 565.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,06 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.



Lageplan mit Geltungsbereich, Project GmbH (o.M.)

5.3 Lage und Topografie

Asperg liegt im Strohgäu am Fuß des Hohenasperg. Die Stadt gehört zum Landkreis Ludwigsburg und befindet sich somit im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der Metropolregion Stuttgart. Östlich angrenzend befindet sich die Stadt Ludwigsburg.

Die Anbindung Aspergs erfolgt überregional über das nordöstlich gelegene Kreuz der Autobahn A81 mit der Bundesstraße B27. Des Weiteren ist Asperg an das S-Bahn-Netz des Verkehrsverbunds Stuttgart (VVS) angebunden. Die Linie S5, die von Bietigheim-Bissingen zur Schwabstraße in Stuttgart verläuft, hat einen Haltepunkt im Ort.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Asperg, südlich des Friedrich-List-Gymnasiums.

Der tiefste Punkt des Geländes befindet sich im Norden, im Bereich der Wendefläche der Straße „Im Übrück“, bei ca. 289 m über Normalhöhenull (NHN). Der topographisch am höchsten liegende Punkt befindet sich an der Südwestecke des Planungsgebietes und liegt bei ca. 296 m über NHN. Somit weist das Grundstück einen Höhenversatz von bis zu 7 m auf.

5.4 Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

5.5 Verkehrerschließung

Das Gebiet wird über die nördlich verlaufende Straße „Im Übrück“ angebunden.

5.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet kann an die bestehenden Entsorgungsleitungen in der Straße „Im Übrück“ angeschlossen werden. Versorgungsleitungen befinden sich in der „Paul-Klee-Straße“. Die Sporthalle wird über den Wendehammer an diese Leitungen angeschlossen.

6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

6.1 Bebauungskonzept

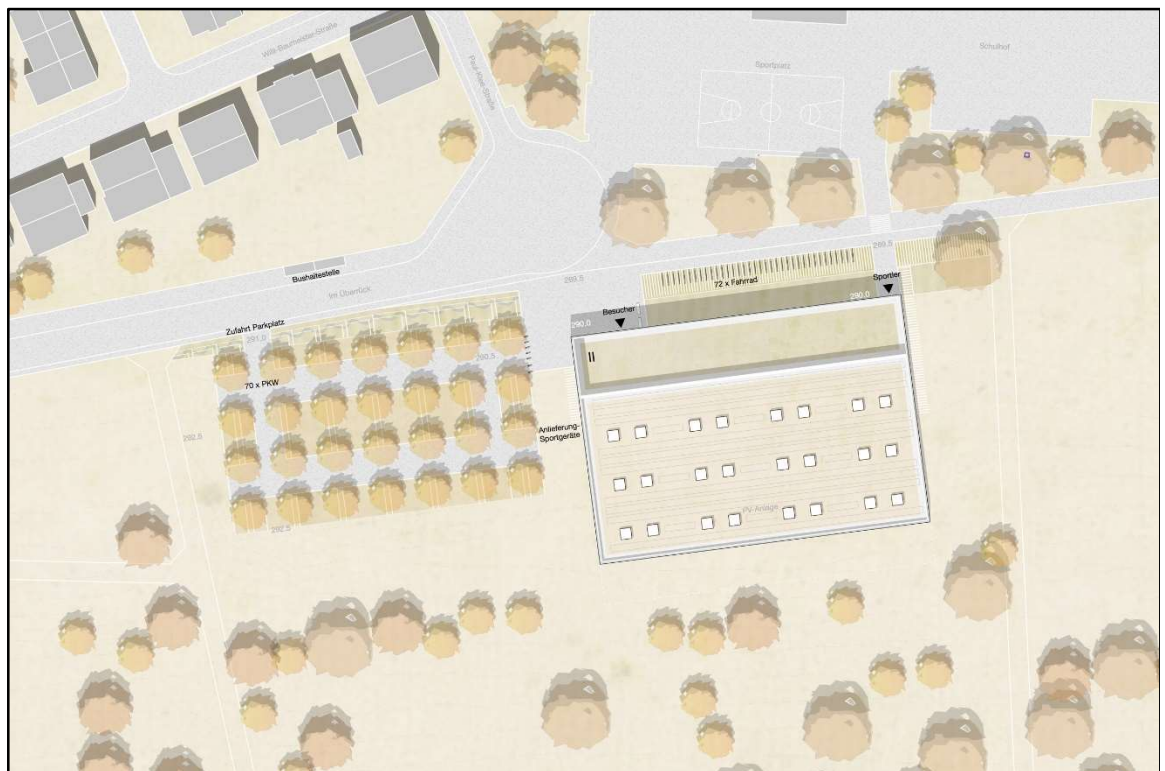
Die neue Sporthalle ist als einfacher kubischer Baukörper konzipiert, der im Nordosten des Baufelds platziert und parallel zur Straße „Im Übrück“ sowie zum nach Süden ansteigenden Hang ausgerichtet ist.

Im Nordwesten des Grundstücks ist ein klar definiertes Baumdach mit derselben Orientierungsrichtung über der erforderlichen Parkplatzfläche angeordnet.

Während das Baumdach nahe an die Straße heranreicht, wahrt die Halle einen angemessenen Abstand zum Feldweg in Verlängerung der Straße und zum Baumbestand auf dem Schulgelände jenseits des Weges. Durch den Versatz erhält der zentral - an der Vorfahrt für die Schulen - verortete Vorplatz, der als „Ort des Ankommens“ dient, eine räumliche Fassung. Im Zusammenspiel von Halle und Baumdach ergibt ist eine kraftvolle und sehr ruhige städtebauliche Struktur.

Der Hallenbaukörper setzt sich aus zwei Teilen zusammen: einem eingeschossigen teils massiven, teils transparenten und transluzenten Sockel, der sich in den ansteigenden Hang schiebt und einem hölzernen, teilweise verglasten Aufsatz. Der Haupteingang zur Sporthalle wird durch einen markanten Rücksprung im Sockel in der Nordwestecke betont und geschützt. In der Nordostecke befindet sich der Sportlereingang, der über eine neue Zuwegung auf kürzesten Wege vom Schulgelände erreicht werden kann.

Durch eine leichte Geländemodulation südlich und nördlich des Baumdachs kann der große Parkplatz mit leichten Quergefälle und ohne Terrassierung in das ansteigende Gelände eingefügt werden. Die Fahrradstellplätze sind direkt am Radweg, zwischen den beiden Eingängen, angeordnet.



Lageplan des Wettbewerbsergebnisses

6.2 Energetisches Konzept

Um den ökologischen Fußabdruck möglichst klein zu halten, kommen wo immer möglich nachwachsende Rohstoffe und Recyclingmaterialien zu Einsatz. Durch die gewählte Rohbaukonstruktion kann ein sortenreiner Rückbau im Sinne des Cradle-to-Cradle Prinzips gewährleistet werden.

Der Baukörper ist sehr kompakt gehalten, die Außenbauteile sind hochwertig gedämmt und die Konstruktionen wärmebrückenfrei. Großzügige Fensterflächen mit außenliegendem Sonnenschutz und Dachoberlichter mit lichtstreuender Verglasung sorgen für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen einer guten Tageslichtausnutzung und einem möglichst geringen Wärmeeintrag.

Die 5. Fassade, also die Dachflächen, sorgen mit ihrer Begrünung für ansprechende Optik und ausgleichende Klimabedingungen. Sie sind als Retentionsdächer konzipiert und – auch bei PV-Flächen - extensiv begrünt, sodass sie einen harmonischen Übergang zum südlich angrenzenden Wiesenraum bieten. Das Dachwasser wird einer Zisterne zugeführt und dient der Grauwassernutzung. Überschüssiges Wasser kann in Retentionsmulden versickert werden.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, in der Sporthalle die Heizzentrale für das gesamte Schul- und Sportareal anzuordnen. Die Grundlast für die Wärmeversorgung würde dann CO₂-neutral über eine geothermische Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen erfolgen, die im Bereich des Parkplatzes angeordnet werden könnte. Das genaue Konzept wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet.

Wärme und Kühlung werden über die Lüftung und über ein Fußbodenheizsystem eingebracht. Für die Warmwassererzeugung ist ein Wärmetauscher vorgesehen, der die Abwärme aus dem Duschwasser nutzt. Ergänzend zur natürlichen Lüftung über Öffnungsflügel in den Längsfassaden ist eine mechanische Be- und Entlüftung mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung und maximiertem Wirkungsgrad geplant. Die Luftmenge wird über Luftqualitäts-, Feuchtigkeits- und Temperaturfühler bedarfsabhängig geregelt. Die Lufteinbringung in die Halle erfolgt über Weitwurfdüsen, die über der Zuschauertribüne platziert werden. Die Abluft durchströmt die Nebenraumpange und wird in den Wasch- und Duschräumen abgesaugt. Die elektrische Energie aus der sehr leistungsfähigen PV-Anlage auf dem Hauptdach wird in Batterien gespeichert.

6.3 Freiflächenkonzept

Es gilt, die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Inanspruchnahme von Grünland für das Projekt unvermeidlich sind, zu mindern. Mit dem Freiflächenkonzept ist somit verbunden, die Schutzgüter der verbleibenden Freiräume nicht zu schwächen, sondern im Rahmen des Möglichen aufzuwerten.

Hierzu wird das Vorfeld nördlich von Sporthalle und Parkplatz entlang der Straße „Im Üherrück“ und dem nach Osten fortführenden Feldweg als offene grüne Vorzone verstanden, die dabei auch Mulden-Rigolen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Projekt und der angrenzenden Feldflur anbietet.

Die Fahrradstellplätze sind dort sowohl für die Zuschauer als auch für die Sportler am richtigen Platz und nicht zuletzt durch den kommunalen Fahrradweg tagsüber wie nachts unter hoher Sozialkontrolle.

Der Parkplatz ordnet sich mit Bezug zum Foyer. Alle Fahr- und Stellflächen sind sickerfähig befestigt oder begrünt. Dazwischen liegende Rasenflächen sind mit einem Baumraster aus einer Klimabaumart, die keinen Honigtau oder andere Verschmutzungen für Fahrzeuge oder Beläge mit sich bringt, überstellt.

Der südlich der Sporthalle und dem Parkplatz verbleibende Planungsbereich ist als standortgerechte Wiese mit Wildobstbäumen auf bestehender Topografie mit Übergangsböschungen geplant. Innerhalb der Wiesen werden mit Mulden ausgebildet, die das aus südlicher Richtung kommende Hangwasser aufnehmen, rückhalten und versickern können.

Im Südwesten wird eine ökologisch besonders hochwertige Feldhecke angeordnet.

6.4 **Flächenbilanz**

Geltungsbereich Bebauungsplan	10.630 qm
davon	
Gemeinbedarfsfläche	9.065 qm
Öffentliche Grünfläche	495 qm
Landwirtschaftliche Wege	1.070 qm

6.5 **Verkehrliche Auswirkung**

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung, insbesondere des neuen Parkplatzes, werden im weiteren Verfahren genauer betrachtet.

6.6 **Schalltechnische Auswirkung**

Die schalltechnischen Auswirkungen der Planung, insbesondere des neuen Parkplatzes sowie von Sportveranstaltungen, werden im weiteren Verfahren genauer betrachtet.

6.7 **Artenschutzrechtliche Auswirkung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) von Planbar Güthler GmbH, Ludwigsburg erarbeitet. Die Untersuchungen erfolgten im Zeitraum März bis August 2022. Weitere Angaben zur Erfassungsmethodik sind dem Gutachten zu entnehmen.

Die vorkommenden Gehölze wurden gezielt nach Baumhöhlen sowie Holz- und Rindenspalten abgesucht. Der Fokus lag hierbei auf einer Eignung für höhlenbrütende Vögel, baumhöhlenbewohnende Fledermäuse oder xylobionte Käfer. Es konnte allerdings keine Habitateignung für diese Tiergruppen festgestellt werden. Es konnten auch keine Habitatstrukturen in oder am Gartenhaus / Schuppen auf dem Gartengrundstück festgestellt werden.

Es besteht ein Habitatpotenzial für freibrütende Vogelarten und für Reptilien sowie für Jagd- und Nahrungshabitate von Fledermäusen. Es konnten im Plangebiet und dessen Umgebung 22 Vogelarten nachgewiesen werden, davon zwölf Arten mit Brutnachweis bzw. Brutverdacht. Im Plangebiet selbst wurden nur die Amsel und die Ringeltaube nachgewiesen. Es wurde lediglich die besonders geschützte Blindschleiche nachgewiesen. Aufgrund ihres Schutzstatus ist sie artenschutzrechtlich nicht relevant und wird im Rahmen der saP nicht weiter betrachtet. Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Sofern jedoch die im Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Beschränkung der Entfernung von Gehölzen, Maßnahmen zur Minderung von Vogelschlag) umgesetzt werden, ist die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Siehe hierzu auch unter den Hinweisen im Bebauungsplan. Die ökologische Funktion für die betroffenen Brutvogelarten wird im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt. CEF-Maßnahmen sind daher nicht nötig.

6.8 **Überflutungsnachweis**

Wird ergänzt

7. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1 Fläche für Gemeinbedarf

Im Plangebiet soll eine Sporthalle realisiert werden, die neben dem Schulsport auch die Nutzung durch Vereine vorsieht. Entsprechend ist die Gemeinbedarfsfläche als Fläche mit schulischen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen ausgewiesen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß sowie die maximale Gebäudehöhe (GH) über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) definiert.

7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist entsprechend dem vorgesehenen Baukörper der Sporthalle gewählt. Sie ergibt sich aus der maßgeblichen Grundstückfläche (Gemeinbedarfsfläche) und der Fläche des Gebäudes.

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Sporthalle ist mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Die Attika wird jedoch darüber hinaus deutlich höher ausgebildet, um die technischen Nebenanlagen auf dem Dach (z.B. Wärmepumpen, PV-Module) zu verdecken. Die Attika ist so hoch vorgesehen, dass dadurch baurechtlich ein drittes Geschoss entsteht. Entsprechend werden 3 Vollgeschosse zugelassen.

7.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Das Wettbewerbsergebnis sieht einen Baukörper mit 10 m Höhe vor. Der Bebauungsplan lässt darüber hinaus einen Meter Luft zu, damit der Baukörper konstruktiven Anforderungen angepasst werden kann.

7.2.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Grundflächenzahl zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse ergibt eine Geschossflächenzahl von 1,05. Für Gemeinbedarfsflächen gibt die BauNVO keinen Orientierungswert für GRZ und GFZ vor. Diese im Geltungsbereich mögliche GFZ liegt unterhalb des Orientierungswertes für Wohngebiete und wird daher mit der umgebenden Bebauung als verträglich angesehen.

7.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die vorgesehene Erdgeschossfußbodenhöhe orientiert sich an der vorhandenen Höhe der Straße „Im Überrück“. Von der festgesetzten Höhe kann geringfügig abgewichen werden, um eine Einpassung in das Gelände im Rahmen der weiteren Planung zu ermöglichen.

7.4 Bauweise

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgelegt. Die geplante Sporthalle kann die erforderlichen Abstandsflächen nach Landesbauordnung auf dem eigenen Grundstück bzw. bis zur Mitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Feldweg) nachweisen.

7.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der vorgesehenen Planung über Baugrenzen festgesetzt. Im Vergleich zum Wettbewerbsergebnis ist das Baufenster in Richtung Osten verschoben, um einen neuen Anschluss an den landwirtschaftlichen Weg, der bisher von der Wendefläche der Straße „Im Übrück“ aus anfahrbar war, zu ermöglichen.

7.6 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

Westlich der Sporthalle, unter einem Baumdach, ist die Parkierungsfläche für die Sporthalle vorgesehen. Für eine bessere Einbindung in die landschaftliche Umgebung sollen hier keine Garagen und Carports realisiert werden, sondern offene Stellplätze.

Vor der Sporthalle, in Richtung Friedrich-List-Gymnasium ist eine großzügige Anlage für Fahrradabstellrichtungen vorgesehen. Hierdurch soll der Umstieg auf alternative Verkehrsmittel unterstützt werden.

7.7 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Die bestehenden Feldwege nördlich, östlich und westlich der neuen Sporthalle werden als solche gesichert.

Darüber hinaus erhält der bestehende Feldweg mittig des Planungsgebietes, der bisher direkt an die Wendefläche der Straße „Im Übrück“ angeschlossen war, eine neue Anbindung von Westen aus.

7.8 Öffentliche Grünfläche

Durch die geplante Verbindung der Feldwege wird ein kleiner Teil des Gesamtgrundstückes abgeteilt. In diesem Bereich soll eine ökologisch hochwertige Feldhecke angelegt werden. Die Fläche wird daher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

7.9 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das kommunale Starkregenrisikomanagement der Stadt Asperg zeigt auf, dass entlang dem nördlichen Feldweg sowie der Straße „Im Übrück“ Flächen vorhanden sind, die sich bei Starkregen bis zu 50 cm tief füllen. Daher wird das vom südlich angrenzenden Hang ankommende Hangwasser in Mulden eingeleitet, die in die Wiesen mit Wildobstbäumen, die südlich der Parkplatzfläche sowie der Sporthalle angelegt werden, integriert sind.

Das anfallende Dachwasser soll einer Zisterne zur Grauwassernutzung zugeführt werden. Der Überlauf der Zisterne sowie das Niederschlagswasser des Parkplatzes wird einer zentralen Rückhaltefläche nördlich des Parkplatzes zugeleitet. Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes werden damit berücksichtigt.

7.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.10.1 Dachbegrünung und Materialien

Die Dachbegrünung führt zu einer erhöhten Verdunstung sowie einem verlangsamten Regenwasserabfluss und wirkt sich damit positiv auf das lokale Kleinklima aus. Weiterhin wird dadurch die optische Erscheinung, insbesondere vom südlichen Hang aus, verbessert und die Vielfalt von Flora und Fauna im Plangebiet erhöht.

7.10.2 Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Einschränkung der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ergibt sich aufgrund des Minimierungsgebotes nach dem Naturschutzrecht.

LED-Leuchten oder Natrium-Niederdruckdampf Lampen stellen aufgrund der emittierten Wellenlänge des Lichts keine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraums von Insekten dar, wie sie von anderen Leuchtmitteln ausgehen können. Der Regelungsbedarf begründet sich darin, dass die Freiflächen ein erhebliches Lebensraumpotential für Insekten darstellen.

7.10.3 Vermeidung von Vogelschlag

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, zu drei Seiten umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Kleingärten ist besonderes Augenmerk auf den Schutz der Vogelwelt zu legen. Entsprechend dem Artenschutzgutachten werden daher Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur ökologischen Anreicherung des Planungsgebietes, zur ästhetischen Aufwertung, zur Anpassung an den Klimawandel und zur räumlichen Gliederung werden Pflanzgebote festgesetzt. Zudem dienen die Pflanzgebote dem ökologischen Ausgleich des Eingriffs, welcher durch das geplante Baugebiet entsteht.

Die Bestimmungen zur Pflanzqualität und zur Größe von unterirdischen Baumquartieren schaffen dabei die notwendigen Voraussetzungen, um die Gehölzpflanzungen dauerhaft erhalten zu können.

Die Pflanzliste enthält auch sogenannte Klimabäume. Diese haben gegenüber manchen heimischen Arten den Vorteil, dem Klimawandel mit seinen Folgeerscheinungen wie einerseits häufigere Starkregenereignisse und andererseits längere Trockenperioden sowie Temperaturextremen mit mehr Hitzetagen robuster gegenüberzustehen. Die Verwendung der in der Pflanzliste genannten Klimabäume wurde bereits erfolgreich durch die Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau in der Praxis getestet.

7.11.1 Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung von Stellplätzen

Die Parkplatzfläche soll durch Baumpflanzungen, analog dem Wettbewerbsergebnis überstanden und ein Baumdach ausgebildet werden. Neben den ökologischen Aspekten bieten die Bäume Schatten für die parkenden Fahrzeuge. Weiter wirken sich die Bäume positiv auf die Kalt- und Frischluftbildung aus und binden Feinstaub.

7.11.2 Pflanzgebot 2: Anlage einer Wiese mit Wildobstbäumen

Die Wiesen mit Wildobstbäumen führen die südlich vorhandenen Strukturen fort und erhöhen die Biodiversität im Gebiet. Gleichzeitig dienen sie zur Eingrünung der Sporthalle und der Stellplätze und Schaffen einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft.

Die Festsetzungen zur Pflege erfolgen, damit die Fläche ihre Lebensraum- und damit ihre Ausgleichsfunktion erfüllen kann. Dies ist nur möglich, wenn die Mahd erst zu einem Termin nach der Kräuterblüte (nicht vor dem 15.06.) stattfindet, um ein Aussamen zu ermöglichen und somit das angestrebte Artenspektrum zu erhalten. Da die ehemaligen Ackerflächen nährstoffreich sind, ist der mit der Abfuhr des Mahdguts verbundene Nährstoffentzug eine weitere zwingende Voraussetzung dafür, dass die Fläche ihre Ausgleichs- und Lebensraumfunktion erfüllen kann.

7.11.3 Pflanzgebot 3: Anlage einer Feldhecke mit Saumgesellschaft zur Eingrünung

Die Feldhecke bildet den Übergang in die freie Landschaft, gliedert die Wiesen mit Wildobstbäumen, erhöht die Biodiversität und bietet ein zusätzliches Trittsteinbiotop. Zudem ersetzt sie die verwilderten Gehölzstrukturen auf dem südöstlichen Gartengrundstück.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Durch die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften soll das gestalterische und städtebauliche Erscheinungsbild der Bebauung in seinen wesentlichen Eckpunkten festgeschrieben werden, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit des Vorhabenträgers zu stark eingeschränkt wird.

8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung

Das festgesetzte Flachdach erlaubt eine ideale Dachbegrünung. Darüber hinaus sind Photovoltaik- und Solarelemente nicht an die Gebäuderichtung gebunden.

8.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen

8.2.1 Unbebaute Flächen

Die Freiflächen, die nicht für Zufahrten, Wege und anderen Nebenanlagen befestigt werden müssen, sind zu begrünen. Hierdurch soll die Versiegelung des Planungsgebietes reduziert werden.

8.2.2 Stellplätze

Wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen dienen der Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flächen für ein bequemes Ein- und Aussteigen aus und in die PKWs geeignet sein müssen. Für wasserdurchlässige Beläge ist daher ein Faktor von 50% gewählt. Somit könnten die Randbereiche ohne Pflasterfugen realisiert werden.

Aufgestellt: 24.04.2024 / 14.05.2024

Project GmbH, Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen
Ruiter Straße 1, 73734 Esslingen