

Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“ Textteile und örtliche Bauvorschriften

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Hinweise	6
5	Pflanzlisten	8
6	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	9
7	Begründung Teil A allgemein.....	11
	Begründung Teil B – Umweltbericht mit Grünordnungsplan	Anhang
	Begründung Teil B - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Anhang

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Fassung: 27. November 2019

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 15.02.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 22.02.2019
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am 26.07.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 23.08.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 26.08.2019	bis 27.09.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 06.08.2019	bis 27.09.2019
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Meßstetten übereinstimmen.

Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis am
(§ 10 Abs.2 BauGB)

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

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

1.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude beträgt 4 m.

Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen dem höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.

1.2 Grundfläche der baulichen Anlagen § 19 BauNVO

Die maximal zulässige Größe der Grundfläche der Gebäude entspricht der in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze).

1.3 Vollgeschosse § 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit I festgesetzt.

2. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung und sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen.

4. Beseitigung des Niederschlagwassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist breitflächig zur Versickerung zu bringen.

5. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Auf den in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Grünflächen ist die Zweckbestimmung „Sport, Erholung, Freizeit“ festgesetzt.

Teilfläche 1 „Freizeit und Erholung“

Zulässig sind Nutzungen und bauliche Anlagen, die der Freizeit und Erholung dienen. Sportanlagen, die dem Charakter der Teilflächen 2-4 entsprechen, sind nicht zulässig.

Teilfläche 2 „Fitnessgeräte und Streetballplatz“

Zulässig sind Nutzungen und bauliche Anlagen, die der Freizeit und Erholung dienen. Darüber hinaus sind die Anlage und der Betrieb von Fitnessgeräten und eines Streetballplatzes zulässig.

Teilfläche 3 „Fitnessgeräte“

Zulässig sind Nutzungen und bauliche Anlagen, die der Freizeit und Erholung dienen. Darüber hinaus sind die Anlage und der Betrieb von Fitnessgeräten zulässig.

Teilfläche 4 „Dirtpark“

Zulässig sind Nutzungen und bauliche Anlagen, die der Freizeit und Erholung dienen. Darüber hinaus sind die Anlage und der Betrieb eines Dirtparks bzw. einer befestigten Wellenbahn (Pumptrack) zulässig.

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

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Fledermäuse

- **V 1** (Vermeidungsmaßnahme 1): Fällarbeiten im Winterhalbjahr (November bis Mitte März) zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gegebenenfalls vorhandener Fledermäuse in ihren Quartierlebensräumen. Der Zeitraum liegt außerhalb der Aktivitätsperiode der Fledermäuse.
- **V 2** (Vermeidungsmaßnahme 2): Gebäudeabriss ebenfalls im Winterhalbjahr, wenn keine Tiere in möglicherweise genutzten Sommerquartieren anwesend sind.
- **V 3** (Vermeidungsmaßnahme 3): Die Planung sieht gegenwärtig den Erhalt des Vereinsgebäudes vor. Vor möglichen Umbau- oder Abrissarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt ist dieses rechtzeitig (in der aktiven Zeit im Sommerhalbjahr von April bis Juli) auf Quartiernutzung zu untersuchen.

Vögel

- **V 4** (Vermeidungsmaßnahme 4): Beschränkung der Gehölzrücknahme auf das absolut notwendige Maß
- **V 5** (Vermeidungsmaßnahme 5): Nach Möglichkeit Erhalt des Horstbaumes für den Turmfalken

- **V 6** (Vermeidungsmaßnahme 6): Notwendige Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellen der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste in Kapitel 5 zu entnehmen.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)

Baum- und Strauchpflanzungen

Je angefangene 200 m², die als Grünfläche angelegt werden, ist mindestens 1 standortgerechtes, heimisches Gehölz *der **Pflanzlisten 1 oder 2*** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1)

Erhaltung des geschlossenen Vegetationsbestandes zur randlichen Eingrünung

Die bestehenden Bäume und Sträucher innerhalb der mit PFB 1 gekennzeichneten Fläche sind zur randlichen Eingrünung des Plangebiets zu erhalten.

4 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes „Heuberg“ (WSG-Nr-Amt: 417.229) des Zweckverbands Wasserversorgung Hohenberggruppe, der Heuberg-Wasserversorgung rechts der Donau und der Gemeinde Beuron.

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 10.05.1989 sowie die Änderung vom 20.01.1993 sind zu beachten. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächenwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG). Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.

Gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung (DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) ist die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück soweit möglich wieder zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

3. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

4. Altstandort

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

5. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Artenschutz

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Anhang).

CEF-Maßnahme 1:

Ggf. Schaffung von Quartierlebensräumen durch Installation von 4 Spaltenquartieren an das bestehende oder neu zu errichtende Gebäude.

CEF-Maßnahme 2:

Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Turmfalken an geeigneten Strukturen der näheren Umgebung.

5 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Gehölze

Laubbäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Pflanzliste 2: Gehölze mittlerer Standorte

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball



Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“

6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Fassung: 27. November 2019

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

1.1 Dachgestaltung

Alle Dachformen und Dachneigungen sind zulässig.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

1.2 Fassadengestaltung

Zulässige Außenflächen der festen Fassaden sind Holz, Putz oder beschichtetes Blech. Außenanstriche sind nur in gedeckten Farbtönen, die in ihrer Umgebung wenig hervortreten, in braun, grün, olivgrün und beige zulässig.

2. Werbeanlagen

Nicht beleuchtete Werbeanlagen bis zu einer Größe von 2,5 m² sowie nicht beleuchtete Informationstafeln, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen stehen, sind zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Oberflächenbefestigung der Wege und KFZ-Stellflächen

KFZ Stellflächen und Wege sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasser-rückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen (oder gleichwertig) zu verwenden. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

Aufgestellt:
Balingen, den

Tristan Laubenstein

Ausgefertigt:
Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister



Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“

7 Begründung Teil A allgemein

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 27. November 2019

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele und Zwecke der Planung.....	11
1.1	Veranlassung.....	11
1.2	Ausgangssituation	11
1.3	Nutzungskonzept des Sport- und Freizeitgeländes.....	12
1.4	Bebauungsplankonzept	14
2	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	14
3	Erschließung.....	15
3.1	Verkehrliche Erschließung	15
3.2	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	15
4	Übergeordnete Planungen.....	16
4.1	Regionalplan Neckar Alb 2013.....	16
4.2	Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten	16
5	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	17
6	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	17
7	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung.....	18
8	Flächenbilanz	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-4:	Bestandsaufnahme Plangebiet	11
Abbildung 5:	Konzeptidee Mehrgenerationen-Freizeitgelände.....	12
Abbildung 6:	Entwurfsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“	13
Abbildung 7:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)	14
Abbildung 8:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	15
Abbildung 9:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013.....	16
Abbildung 10:	Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich	16

1. Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Veranlassung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt, den Sportplatz „Blumersberg“ zu einem Freizeitgelände mit vielfältigem Spiel- und Bewegungsangebot für alle Generationen - vom Kleinkind bis zu den Senioren - umzuwandeln. Neben dem Angebot für sportliche Freizeitaktivitäten sind ein Picknickbereich mit Grillstellen und ein weitgefächertes Angebot zur Natur- und Landschaftserfahrung geplant. Das Angebot soll mit einem Dirt-Park (Pump-Track) und einer Calisthenics-Anlage für Jugendliche und junge Erwachsene abgerundet werden.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Mehrgenerationenspielplatz geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

1.2 Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst den Fußballplatz „Blumersberg“ sowie den davon nordöstlich befindlichen Bolzplatz. Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Sportplatz erstreckt sich das Gelände auf einer bereits eingeebneten Fläche.

Das Gebiet auf dem Flurstück 2230 ist im Eigentum der Stadt Meßstetten. Im nordwestlichen Bereich befindet sich das zum Fußballplatz gehörige Vereinsgebäude. Nördlich dem Sportplatz vorgelagert liegt ein kleiner Spielplatz.

Rings um das Plangebiet erstrecken sich weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) sowie nach § 33 NatSchG BW geschützte Hecken und Halbtrockenrasen.

Für das Vorhabensgebiet besteht kein Bebauungsplan. Mehrere Baugenehmigungen liegen vor.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck über das Plangebiet wieder.



Abb. 1: Blick nach Süden auf das bestehende Vereinsgebäude



Abb. 2: Blick nach Osten auf den vorgelagerten Spielplatz und rechts im Bild befindlichen Fußballplatz



Abb. 3: Blick nach Nordosten auf den dort befindlichen kleinen Bolzplatz.



Abb. 4: Blick nach Norden über den Fußballplatz.

1.3 Nutzungskonzept des Sport- und Freizeitgeländes

Die Stadt Meßstetten hat das Planungsbüro „FREIRAUMPLANUNG SIGMUND“ mit der Erarbeitung des Nutzungskonzepts beauftragt. Nachfolgende Ausführungen und Darstellungen sind aus diesem Nutzungskonzept vom 06.11.2018 entnommen.

Der Sportplatz bietet mit seiner Lage im Landschaftsraum, seiner guten Erreichbarkeit und nicht zuletzt aufgrund seiner Größe eine ideale Grundlage für die Planung und Realisierung eines attraktiven Mehrgenerationen-Freizeitgeländes auf dem Blumersberg in Meßstetten. Die bisher ebene und im Sinne der Aufenthaltsqualität strukturlose Sportfläche wird durch eine klare Gliederung in Zonen unterschiedlicher Qualität und Nutzungsintensität zu einer erlebbaren Spiel- und Freizeitlandschaft. Dabei weicht das Bild des Sportplatzes einer bewegten und spannenden Raumfolge mit verschiedenen Angeboten für alle Altersgruppen, insbesondere auch für Menschen mit Behinderung und eingeschränkter Mobilität:

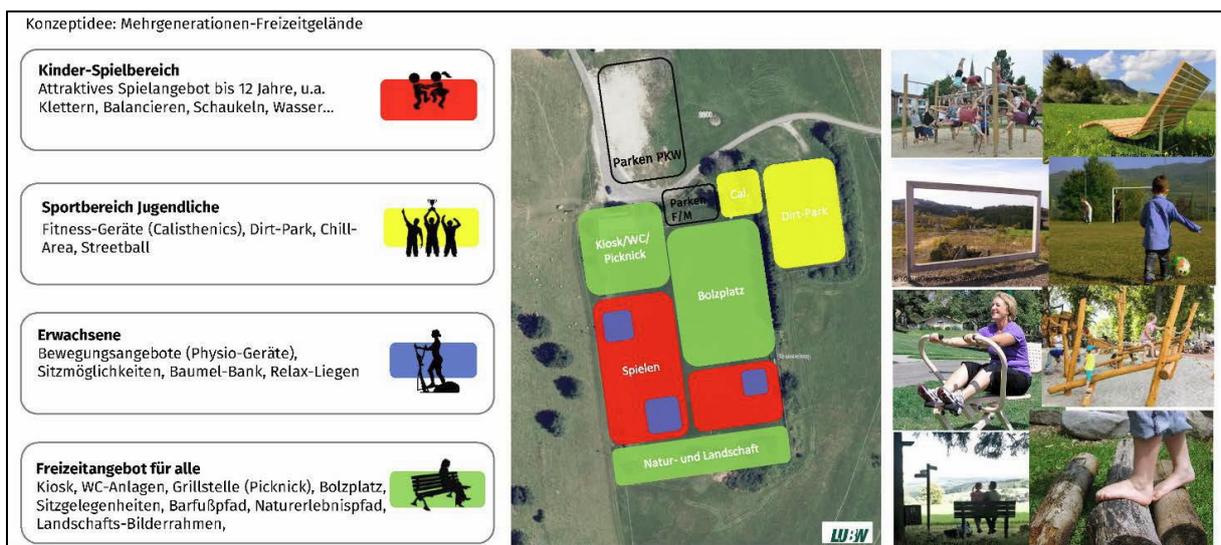


Abbildung 5: Konzeptidee Mehrgenerationen-Freizeitgelände (FREIRAUMPLANUNG SIGMUND, GRAFENBERG)

Da bereits ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden sind, beschränkt sich die verkehrliche Erschließung auf die Neuanlage von barrierefreien Stellplätzen und einer zentral gelegenen Zweiradabstellanlage. Ein Wegenetz erschließt das Gelände barrierefrei. Direkt daran angeschlossen werden der Terrassenbereich am bestehenden Sportplatzgebäude und der

Jugendbereich mit Work-out-Stationen und einem Streetball-Feld. Von dort angebunden ist der auf dem bisherigen Kleinspielfeld geplante Dirt-Park (bzw. Pump-Track). Nach diesem Auftakt öffnet sich das Gelände in einen Picknick-Bereich (West) und eine Bewegungsfläche (Ost). In das bestehende Gebäude könnten WC-Anlagen und ein Kiosk installiert werden (nicht in der Freianlagenplanung enthalten) – eine ideale Ergänzung zum Würstle-Grillen an den Feuerstellen mit Sitzgelegenheiten. Die Wiesenfläche im östlichen Teil bietet ausreichend Raum für Ball- und Bewegungsspiele aller Art. Den Übergang zum eigentlichen Spielbereich im Zentrum bilden Sitzstufen als Zuschauer-ränge an der Spielwiese. Die leichte Geländeüberhöhung gliedert den Raum. Ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Spiel- und Bewegungselementen für alle Altersgruppen ist radial angeordnet und erzeugt ein spannungsvolles Erlebnis der neu modellierten Landschaft. Ein gut ausgestattetes und für den zu erwartenden Besucherandrang ausreichend dimensioniertes Angebot an Spielgeräten bilden die Grundausstattung. Highlights sind neben einem Wasserspielbereich, einer hohen Schaukel, der Seilbahn und einem hohen Rutschenturm mit Aussichtsplattform (Röhrenrutsche), zahlreiche Kletter-, Hangel- und Balancierelemente sowie ein Fitnesszirkel für Junggebliebene. Im Fokus steht bei allen Spielangeboten der Freizeitcharakter: das Spielen in der freien Landschaft mit naturnahen Angeboten zeigt sich in der Materialauswahl mit Holz und Stein und den reduzierten Pflanzakzenten in Anlehnung an die umgebende Landschaft. Diese wirkt im Süden auf das Gelände ein: Ausblick und Naturerlebnis stehen hier im Vordergrund.



Abbildung 6: Entwurfsplan Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“ (FREIRAUMPLANUNG SIGMUND, GRAFENBERG)

1.4 Bebauungsplankonzept

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet fast vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport, Erholung und Freizeit“ ausgewiesen. Das Gebiet soll einer naturnahen sportlichen Betätigung und Erholung dienen. Im Gebiet wird nur dort, wo ohnehin schon ein Gebäude steht, ein kleines Baufenster ausgewiesen. Das Gebäude steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Mehrgenerationenspielplatz. Gebäudeerweiterungen sind aufgrund des kleinen Baufensters nur geringfügig möglich. Weitere Flächenversiegelungen sind nur im untergeordneten Umfang vorgesehen. Dies betrifft zum einen das Streibballspielfeld, das mit einem Kunstrasenbelag ausgeführt werden soll und zum anderen die Sportbereiche für Jugendliche und Erwachsene, die ebenfalls eine Kunststoffoberfläche erhalten sollen. Stellplätze und Wege zur inneren Erschließung des Gebietes sind mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.

Die Ausweisung des Gesamtgebietes als Grünfläche entspricht dem vorliegenden Nutzungskonzept, da Flächen mit anderweitigen Bodenbelägen und baulichen Anlagen der öffentlichen Grünfläche zugeordnet, als auch vom Umfang her untergeordnet sind.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtgebietes Meßstetten auf einer Höhe von ca. 960 m ü. N.N.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 1,7 ha und befindet sich im Flurstück 2230, das sich im Besitz der Stadt Meßstetten befindet.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

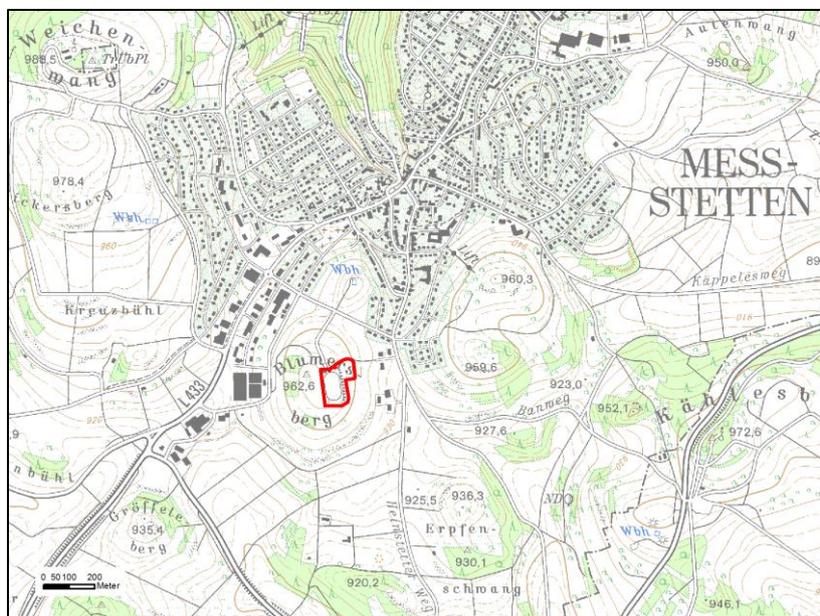


Abbildung 7: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

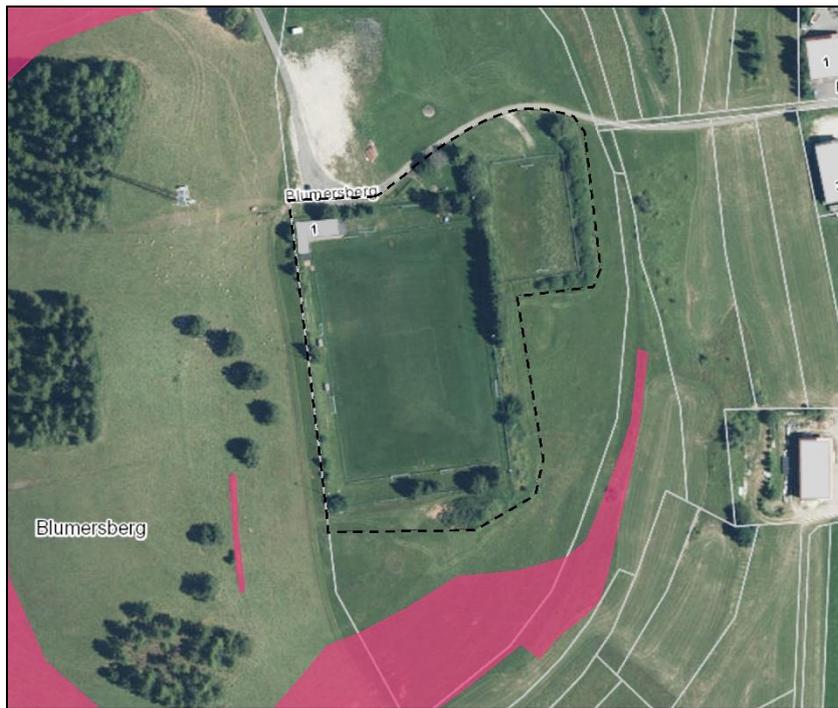


Abbildung 8: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie, rot: geschützte Biotope nach § 33 NatSchG BW [Quelle: UIS LUBW])

3. Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Über eine Erschließungsstraße ist das Gelände an die Oskar-Wettstein-Straße und an die Zeurengasse angebunden und somit vom Stadtgebiet aus gut erreichbar.

Nördlich des Plangebiets wurden bereits ein Schotterparkplatz und Wohnmobilstellplätze angelegt. Da dadurch ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden sind, beschränkt sich die Neuanlage auf barrierefreie Stellplätze und einer zentral gelegene Zweiradabstellanlage für Fahrräder und Motorräder.

3.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung ist bereits vorhanden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem.

Das verschmutzte Abwasser wird durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz abgeführt.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird breitflächig zur Versickerung gebracht.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 auf einer von Zielen der Raumordnung nicht berührten Fläche. Der Regionalplan weist für das Plangebiet folgende Vorbehaltsgebiete aus (Grundsätze der Raumordnung):

- Gebiet für Erholung
- Regionaler Grünzug

Das Vorhaben steht somit zum einen im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und steht zum anderen keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

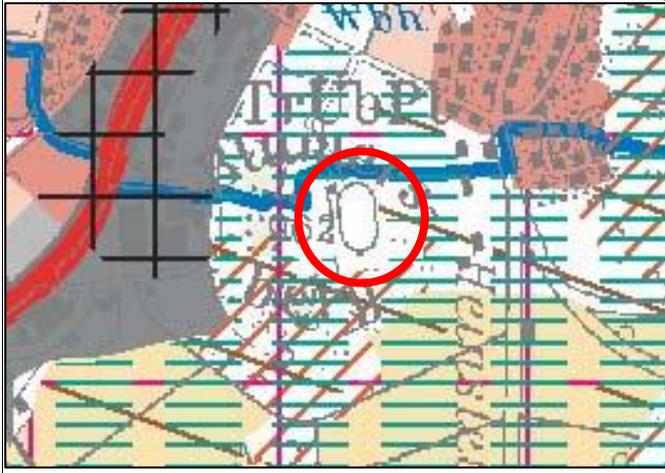


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

4.2 Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten weist den Bereich des Plangebietes zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus. Die übrigen Bestandteile sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan ebenfalls eine Grünfläche ausweist, ist dieser somit überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung berichtigt.



Abbildung 10: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens in Meßstetten zu schaffen, ist dies gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Grünfläche festgesetzt. Die Begründung hierzu ergibt sich aus der Beschreibung der vorliegenden Planung. Dies ist unter „Ziele und Zwecke der Planung“ (S. 12-17) der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Baugrenze beschränken sich auf das anlagenbedingte Erfordernis und sollen neben der Erhaltung des Gebietscharakters als Grünfläche, das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzen.

Die Festsetzungen zu den Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen sind zur Regelung und Sicherstellung der inneren Verkehrserschließung im Plangebiet notwendig.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeführt. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen geleistet.

Die im weiteren Verfahren noch zu entwickelten Maßnahmen für Natur und Landschaft, sichern die, im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Vogel- und Fledermausarten.

Zur Integration des Gebietes in das Landschaftsbild und um den Bezug und die Einbettung an den umgebenden Landschaftsraum zu erhalten, soll auf eine geschlossene Eingrünung des Gebietes verzichtet werden. Vielfache Vegetationsstrukturen sind randlich und in der näheren Umgebung bereits gegeben. Lediglich die Hecken- und Baumstrukturen am östlichen Gebietsrand sollen durch eine Pflanzbindung gesichert werden. Dadurch entsteht eine räumliche Zäsur zwischen dem geplanten Dirt-Park und der in ca. 100-150 m entfernten Wohnbebauung. Die Pflanzbindung dient darüber hinaus dem Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild und bietet Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Eine ausführliche Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu entnehmen sein, der im weiteren Verfahren erstellt wird.

6. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage des Plangebietes unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind. Aus diesen Gründen ergeben sich die Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung. Des Weiteren werden, um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, unbeschichtetes Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung ausgeschlossen und zum anderen werden die zu verwendenden Farbtöne auf den Landschaftsraum angepasst festgelegt.

Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen in ihrer zulässigen Größe beschränkt. Diese sind jedoch, sofern sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen stehen, zulässig. Der langfristige Erhalt der Anlage kann dadurch gesichert werden.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst

gering zu halten sind die Parkplätze aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

7. Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt.

8. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches: **17435 m²**

darin enthalten:

Grünfläche: **16337 m²**

Verkehrsflächen: **223 m²**

Flächen für Pflanzbindungen: **875 m²**

Größe des Baufensters **420,5 m²**

Aufgestellt:

Balingen, den

Tristan Laubenstein

Ausgefertigt:

Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister