

Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße (Ortsteil Großsachsen)

Bebauungsplan „Hauptschwell, 5. Änderung“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

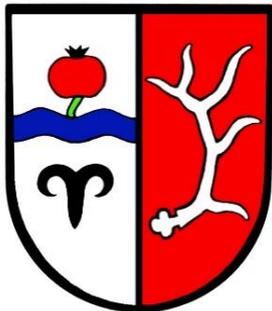
Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Auftraggeber



Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße
Bauamt
Großsachsener Straße 14
69493 Hirschberg an der Bergstraße

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Peter Riedel | Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Gabriel Blindu | B.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Carolin Faber | M.Sc. Geographie

Kaiserslautern / Mannheim, im September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB ...	3
A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN NACH § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB ...	3
D. GRUNDLAGEN	5
1. Planungsgrundlagen	5
2. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	5
3. Bestandssituation	6
E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	7
2. Flächennutzungsplan	8
F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	8
1. Natur- und Artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	8
1.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete	9
1.3. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung	10
2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen	12
3. Altablagerungen / Altlasten	12
4. Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler	12
5. Sonstiges	12
G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN	12
H. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG	13
1. Hinweise zur Anwendung des § 13a BauGB	13
2. Bestandssituation	13
2.1. Schutzgut Fläche	14
2.2. Schutzgut Boden	14
2.3. Schutzgut Wasser	14
2.4. Schutzgut Luft / Klima	15
2.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung	15
2.6. Schutzgut Arten und Biotope	15
2.7. Schutzgut Mensch	16
2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.9. Wirkungsfaktoren und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
3. Bewertung des Plangebiets	16
4. Landespflegerische Zielvorstellungen sowie Vorschläge zu grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet	17

I.	DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT	18
1.	Städtebauliche Zielvorgaben	18
2.	Erläuterung der Planung	18
3.	Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebiets	20
J.	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	20
1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	20
1.1.	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „Bauliche Anlagen, die schulischen und sportlichen Zwecken dienen“	21
1.2.	Maß der baulichen Nutzung	21
1.3.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	22
1.4.	Flächen für Stellplätze	22
1.5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)	22
2.	Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	23
K.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	23
1.	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	23
2.	Bedürfnisse der Jugend und Belange des Sports (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	23
3.	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB)	23
4.	Belange des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB)	23
5.	Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	24
6.	Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)	24
7.	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)	25
8.	Belange der Mobilität (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	25
L.	PLANVERWIRKLICHUNG	25
1.	Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen	25
2.	Kosten der Bauleitplanung	25

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Als beliebter und attraktiver Wohnstandort strebt die Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße an, das Angebot an sozialen, bildungskulturellen und sportlichen Möglichkeiten weiter auszubauen. Um diese Zielsetzung zu erreichen, möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle durch eine Sporthalle sowie durch einen multifunktionalen Raum, der sowohl für sportliche als auch für schulische Zwecke genutzt werden soll, schaffen. Diesem Vorhaben widerspricht jedoch der aktuell gültige Bebauungsplan „Hauptschwell - Änderungs- und Erweiterungsplan II“, der seit dem 13.05.1977 rechtsverbindlich ist.

In diesem Zusammenhang wird von der Gemeinde beabsichtigt, für das nachfolgend näher beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, der die sozialen Bedürfnisse und die Belange der Bevölkerung, insbesondere der Jugend, nach Bildung und Sport berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße, für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB zu schaffen. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptschwell, 5. Änderung“ beschlossen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern / Mannheim.

C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN NACH § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

Gem. § 13a Abs. 1 BauGB darf jedoch ein sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn nachfolgend aufgeführte Kriterien beachtet bzw. eingehalten werden:

- a) Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche muss unterhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Wertes von 20.000 m² liegen.
- b) Die mit der Planung beabsichtigten Vorhaben erfüllen den Tatbestand einer Maßnahme zur Innenentwicklung.
- c) Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht darf weder vorbereitet noch begründet werden.
- d) Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.

- e) Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
- f) Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

Die in diesem Zusammenhang durchgeführte Bewertung der Zulässigkeitsvoraussetzungen hat folgendes ergeben:

- Zu a) Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt deutlich unterhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes von 20.000 m².
- Zu b): Durch die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie als Konversion einer bisher als Tartanbahn genutzten Fläche ist der Tatbestand einer Maßnahme zur Innenentwicklung erfüllt.
- Zu c) Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
- Zu d) Es sind keine Natura 2000-Gebiete im Plangebiet und dessen Umgebung ausgewiesen. Demnach sind auch keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete und deren Schutzzwecke zu erwarten.
- Zu e) Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Das Kriterium kann somit vorliegend als erfüllt angesehen werden.
- Zu f) Der verbindliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als Fläche für Bildung dar. Da es sich bei dem Vorhaben auch um eine Sporthalle für den Schulbetrieb handelt, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewahrt.

Nachdem somit festgestellt werden konnte, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein Planverfahren nach § 13a BauGB erfüllt sind, wird daher gemäß § 13 Abs. 3 BauGB in diesem Verfahren vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung sowie die wegfallende Erforderlichkeit eines landespflegerischen Ausgleichs für die entstehenden Eingriffe entbinden jedoch nicht von der Notwendigkeit der Abwägung der Umweltbelange.

D. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

- rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim,
- rechtswirksamer Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim,
- Bebauungspläne der Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße,
- Architekturplanung Hippmann Architekten BDA (Stuttgart), eingereicht am 30.03.2023,
- Abfragen UDO BW¹
- Abfragen Bodenportal BW²
- ein Auszug aus dem einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar, Stand 2014
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatastersystem des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung,
- Ortsbegehung BBP PartGmbH, 02/2022 und 05/2022.

Eine Berücksichtigung von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage einer landespflegerischen Bewertung der Bestandssituation und der Darlegung von landespflegerischen Zielvorstellungen durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern / Mannheim vom Februar 2022 und Mai 2022. Die landespflegerische Bewertung wurde begleitend zur Bauleitplanung erstellt und hat Eingang in die vorliegende Begründung gefunden.

Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Hirschberg an der Bergstraße, Fachbereich Bauen und Umwelt, Großsachsener Straße 14, 69493 Hirschberg eingesehen werden.

2. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Hirschberger Ortsteils Großsachsen. Im Osten verläuft die Brunnengasse und im Süden schließt sich die Wohnbebauung der Uhlandstraße an.

Die ungefähre Lage des Geltungsbereichs kann der untenstehenden Abbildung entnommen werden.



Ungefähre Lage des Plangebiet (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Hirschberg an der Bergstraße;
Quelle: UDO BW 03/2023

¹ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>

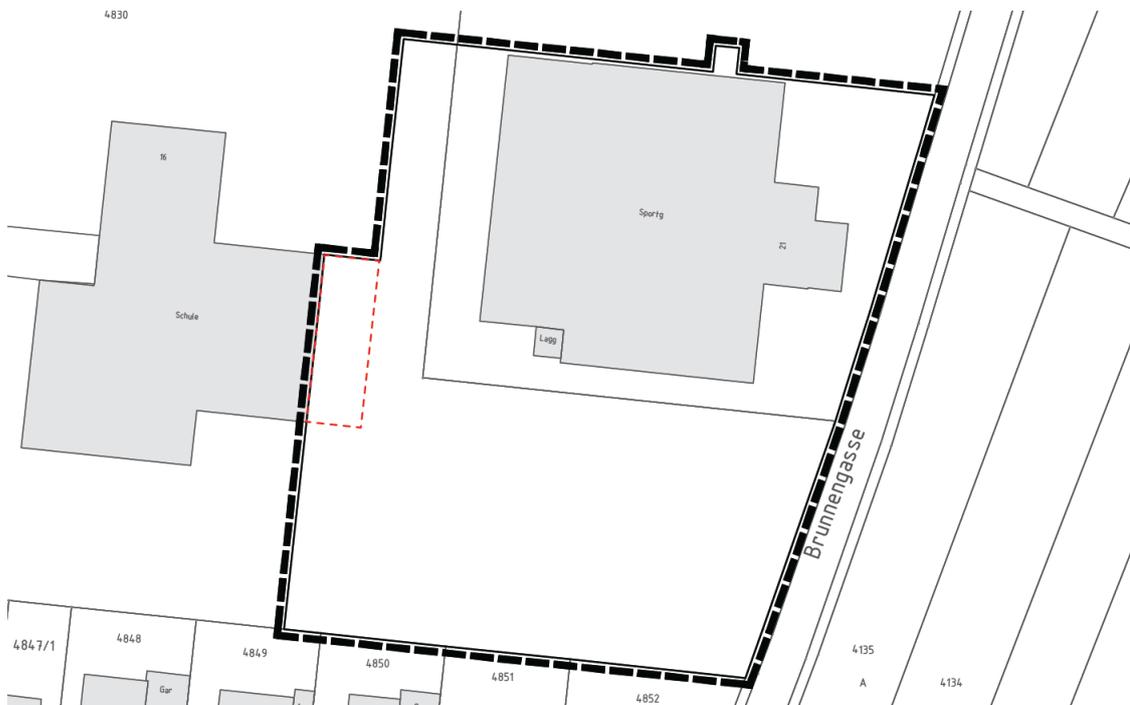
² <https://maps.lgrb-bw.de/>

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Hirschberg an der Bergstraße vollständig oder teilweise (tlw.):

4830 (tlw.) 4830/1 (tlw.)

Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Fläche ca. 0,7 ha.

Hinweis: der Anbau des Grundschulgebäudes ist im Katasterplanausschnitt nicht enthalten. Dieser ist in der untenstehenden Abbildung rotgestrichelt dargestellt.

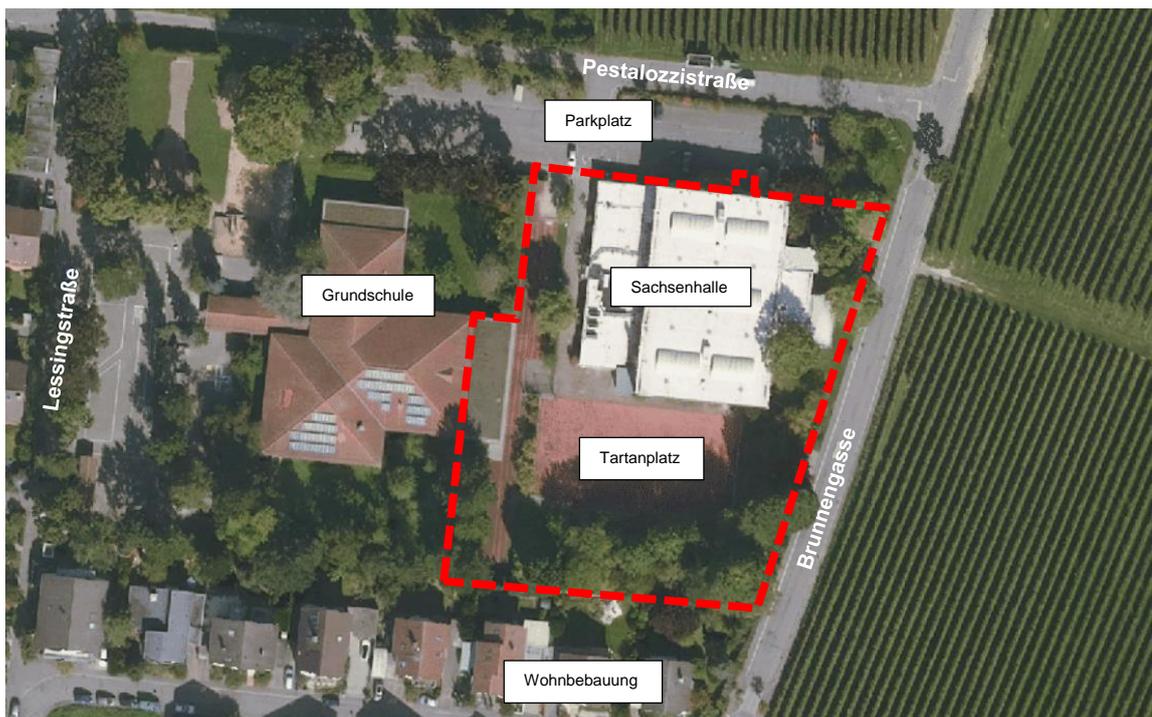


Abgrenzung des Geltungsbereichs des in Rede stehenden Bebauungsplanes (o. M.);
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

3. Bestandssituation

Das Areal ist Teil des Schul- und Sportzentrums von Hirschberg an der Bergstraße. Dort befindet sich die Grundschule Großsachsen sowie die Sachsenhalle. Ein Teil des Grundschulgebäudes (im Westen) sowie ein Teil der Sachsenhalle (im Norden) werden vom hier in Rede stehenden Geltungsbereich umfasst. Im Zentrum befindet sich ein Tartanplatz, westlich von diesem verläuft eine Tartanbahn von Süden nach Norden. Im südlichen und östlichen Bereich sind zahlreiche Gehölzstrukturen vorhanden, die eine Klimaachse herstellen, welche vom Landschaftsraum im Osten bis in den Siedlungskörper an der Lessingstraße im Westen reicht. Diese stellt somit eine Querverbindung für Luftaustausch dar. Des Weiteren befindet sich ein Teilbereich des südlich der Grundschule gelegenen Gartenteichs im Südwesten des Plangebiets.

Südlich vom Geltungsbereich grenzt außerdem Wohnbebauung in Form von Einzelhausstrukturen an.



Darstellung des Plangebiets im Luftbild;
Quelle: UDO BW 03/2023

Die Fläche des Tartanplatzes liegt einheitlich auf rund 140,00 m ü. NHN. Die umgebenden Grünstrukturen verlaufen an den höchsten Punkten ganz im Süden und im Osten bei rund 143,00 m ü. NHN.

E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. In diesem Fall gilt dies wie nachfolgend aufgeführt.

1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

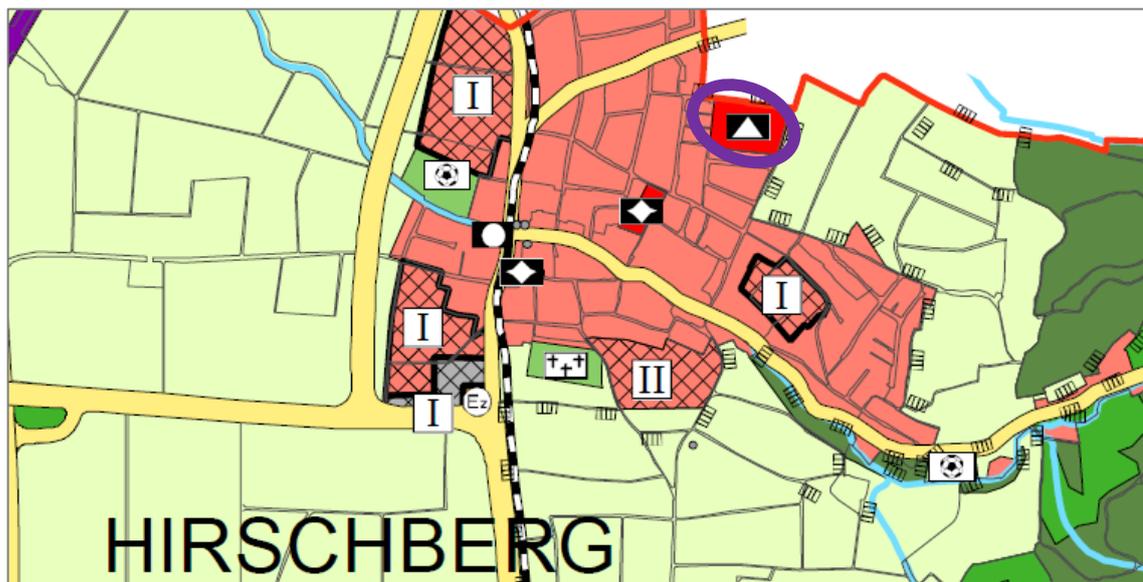
Der einheitliche Regionalplan (ERP) „Rhein-Neckar“ (Stand 07/2020) stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand dar. Demzufolge ist die angestrebte Bebauungsplanung mit den Vorgaben der Regionalplanung vereinbar.



Lage des Plangebiets (rot umkreist) im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar;
Quelle: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) (rechtsverbindlich seit 15.12.2014)

2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim (Stand 07/2020) stellt das Plangebiet als Fläche für Bildung dar. Da es sich bei dem Vorhaben auch um eine Sporthalle für den Schulbetrieb handelt, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewahrt. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Lage des Plangebiets (lila umkreist) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan;
Quelle: Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend werden die unterschiedlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen anderer Fachplanungen dargelegt und erläutert.

1. Natur- und Artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gem. § 23-29 BNatSchG sowie §§ 28-31 NatSchG-BW

Für das Plangebiet sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG und § 28 NatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,

- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG und § 30 NatSchG oder
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG und § 31 NatSchG

ausgewiesen.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Schutzgebiete und -objekte sind demnach nicht zu erwarten.

- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG sind für den Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen, jedoch grenzt unmittelbar nördlich und östlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Nord“ (Nr. 2.26.043) an.
- Naturparke nach § 27 BNatSchG und § 29 NatSchG

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ (Nr. 3). Gemäß § 2 der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ in der konsolidierten Fassung von Dezember 2014 sind Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 der Verordnung nicht gilt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie dessen Vornutzung sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke zu erwarten.

1.1.3. Geschützte und schutzwürdige Biotope

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 33 LNatSchG
Gesetzlich geschützte Biotope sind für den Bereich des Plangebietes **nicht** ausgewiesen und auch nicht vorhanden.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete

- Überflutungsflächen
Hochwassergefährdete Bereiche (HQ₁₀₀ u. HQ_{Extrem}) sind für den Bereich des Plangebietes **nicht** ausgewiesen.
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG)
Trinkwasserschutzgebiete sind für den Bereich des Plangebietes **nicht** ausgewiesen.
- Mineralwasserschutzgebiete
Mineralwasserschutzgebiete sind für den Bereich des Plangebietes **nicht** ausgewiesen.
- Heilquellenschutzgebiete
Heilquellenschutzgebiete sind für den Bereich des Plangebietes **nicht** ausgewiesen.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.3. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung für den Eingriffsbereich durchgeführt. Hierzu wurden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahmen auch verfügbare Informationen aus dem einschlägigen Fachinformationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK)³ für die Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße berücksichtigt. Durch die artenschutzrechtliche Einschätzung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte durch die Planung auftreten können.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung (als Anlage beigefügt) kommt zu folgendem Ergebnis:

Für die meisten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten kann ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund ihrer landesweiten Verbreitung und / oder fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden und somit auch erhebliche Auswirkungen auf diese.

Die im Plangebiet vorhandene Mauern und Böschungen stellen einen potentiellen Lebensraum für Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) dar, wenn auch aufgrund der nicht optimal geeigneten Habitatstrukturen sowie der Lage des Plangebiets im Siedlungsbereich ein Vorkommen von Vertretern der Art unwahrscheinlich ist. Ebenso muss von einem erhöhten Prädatorendruck durch Hauskatzen ausgegangen werden sowie einer stetigen Störkulisse durch Personen, die das Sportgelände nutzen. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Nord“ konnte ein Vorkommen der Art im Plangebiet jedoch nicht pauschal ausgeschlossen werden, weshalb im Rahmen einer Begehung am 12.07.2022 unter günstigen Witterungsbedingungen (sonnig, 29 °C) das Plangebiet auf das Vorkommen von Mauereidechsen überprüft wurde. Dabei konnten keine Artnachweise erbracht werden. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Artengruppe sind demnach nicht zu erwarten.

Der im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets vorhandene Gartenteich stellt einen potentiellen Lebensraum für Amphibien und Libellen dar. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten der Artengruppe Libellen ist für das Plangebiet aufgrund ihrer artspezifischen Lebensraumansprüche oder ihrer Verbreitung jedoch nicht zu erwarten.

Da der Gartenteich zum Erhalt festgesetzt wird und somit nicht von einer Überbauung betroffen ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppe Libellen zu erwarten. Durch den Erhalt des Gartenteichs sind auch für Amphibien keine erheblichen Auswirkungen durch einen direkten Eingriff zu erwarten. Eine Einwanderung und Überwinterung von potentiellen Amphibien im Bereich der Tartanbahn und des Tartanplatzes sowie der angrenzenden Gehölze erscheint unwahrscheinlich, da im Bereich des Gartenteichs, der Grünfläche der Grundschule sowie den südlich angrenzenden Gärten der Wohnbebauung wesentlich geeignetere Biotopstrukturen (Gehölzstrukturen mit teilweise dichtem Unterwuchs, genügend Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten) vorhanden sind. Zudem stellen die Böschungseinfassungen, die an den Tartanplatz angrenzenden Gehölze, aufgrund der steilen und glatten Betonblöcke einen gewissen Raumwiderstand dar, den die meisten Amphibien nicht überklettern können. Der Eingriffsbereich stellt somit keinen attraktiven Lebensraum für Amphibien dar. Da eine Wanderung von Amphibien jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist nach

³ Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK), abgerufen unter <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/zielartenkonzept>, 13.07.2022

Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde⁴ unter Berücksichtigung potenziell auftretender Amphibien im Bereich der Teichanlage eine Vermeidungsmaßnahme für das Aufstellen eines Schutzzaunes umzusetzen. Die entsprechende Vermeidungsmaßnahme wurde als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppe der Amphibien zu erwarten.

Für Fledermäuse bieten die im Plangebiet vorhandenen Gehölze potentielle Quartiermöglichkeiten. Bei den Begehungen am 28.02.2022 und 12.07.2022 konnten an den Gehölzen keine Höhlen oder Spalten, die als Brut- bzw. Quartierstätte genutzt werden könnten, festgestellt werden. Aufgrund der Höhe der Bäume war jedoch keine vollständige visuelle Untersuchung auf eventuelle Höhlen oder Spalten möglich. Darüber hinaus kann eine potentielle Nutzung des Eingriffsbereichs als Jagdhabitat nicht pauschal ausgeschlossen werden. Durch die Planung sind allerdings keine erheblichen Auswirkungen auf den Populationszustand der Fledermausarten zu erwarten, da es in der näheren Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten gibt und das Plangebiet somit kein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse darstellt. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse das östlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit den Weinbau- und Waldflächen als Jagdhabitat nutzen. Zudem kann das Gebiet nach der Bebauung wieder als Jagdhabitat genutzt werden. Um eine Störung (Jagd- u. Paarungsverhalten, Quartiersnutzung) der betreffenden Individuen auszuschließen und weitere negative Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten und Insekten so gering wie möglich zu halten, wurde ein Hinweis zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung nach aktuellem Stand der Technik in die Textfestsetzungen aufgenommen.

Aufgrund des Störungspotentials durch die Ortsrandlage im Bereich eines Schul- und Sportzentrums und der angrenzenden Verkehrsstraße ist davon auszugehen, dass vorwiegend ubiquitäre, störungsunempfindliche Vogelarten anzutreffen sind. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen stellen potentielle Brut- und Nistmöglichkeiten dar. Bei den Begehungen am 28.02.2022 und 12.07.2022 konnten an den Gehölzen keine Höhlen oder Spalten, die als Brut- bzw. Quartierstätte genutzt werden könnten, festgestellt werden, allerdings war aufgrund der Höhe der Bäume keine vollständige visuelle Untersuchung auf eventuelle Höhlen oder Spalten möglich. Daher kann eine Nutzung der Bäume als Brutstätte für Höhlenbrüter wie die im Plangebiet nachgewiesene Blaumeise nicht pauschal ausgeschlossen werden. Für Gebüsch- und Heckenbrüter wie die im Plangebiet nachgewiesene Heckenbraunelle werden die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch den Erhalt des Großteils der Gehölzstrukturen im Süden des Plangebiets sowie durch die Neuanpflanzung von Gehölzstrukturen entlang der östlichen Plangebietsgrenze weiterhin erfüllt bleiben.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Frist für Rodungsarbeiten sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auf die Artengruppen Fledermäuse und Vögel zu erwarten. Darüber hinaus sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (auch außerhalb der Vegetationsperiode und somit in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde) bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen, um die Verbote

⁴ Mail-Verkehr vom 13.07.2023, 14.07.2023 und 25.08.2023 mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz

des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Bei entsprechenden Feststellungen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Eingriffsbereich keinen essentiellen Lebensraum darstellt. Die Realisierung des Vorhabens bleibt angesichts der geringen Größe des Eingriffsbereichs in Relation zum Aktionsradius der Vögel ohne Auswirkungen auf den Populationszustand, da diese in benachbarte Bereiche ausweichen bzw. das Gebiet nach der Bebauung wieder besiedeln können. Zudem bleibt ein Großteil der Gehölze erhalten.

Da die geplante Sporthalle unmittelbar an die „freie Natur“ bzw. das Landschaftsschutzgebiet angrenzt, besteht das Risiko eines erhöhten Vogelschlags an den Glasflächen und somit ggf. das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG. Daher wurde eine Vermeidungsmaßnahme zum Schutz vor Vogelschlag als Hinweis im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Fließgewässer oder stehende Gewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Unmittelbar westlich angrenzend wurde von der Grundschule ein Biotop-Teich angelegt.

3. Altablagerungen / Altlasten

Informationen über Altablagerungen oder Altlasten im Plangebiet bestehen nicht.

4. Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

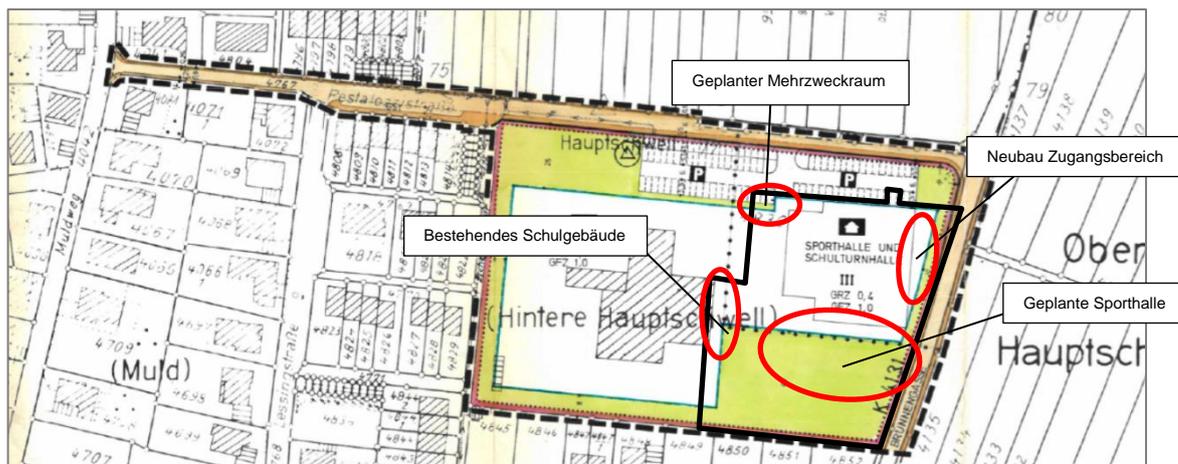
5. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

Der hier vorliegende Bebauungsplan überlagert Teile des bestehenden Bebauungsplans „Hauptschwell - Änderung und Erweiterungsplan II“ vom 13.05.1977. Dieser weist den Großteil der jetzigen Planung als nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb einer großen Fläche für den Gemeinbedarf aus. Somit ist der Anbau an die Sachsenhalle zurzeit nicht zulässig und das Baufenster muss entsprechend durch eine Neuplanung erweitert werden. Dies gilt auch für den im Norden des Plangebiets (zum Parkplatz hin) geplanten Mehrzweckraum, das bestehende Grundschulgebäude im Westen sowie der geplante Neubau für den Zugangsbereich nordöstlich.

Innerhalb des Überlagerungsbereiches gelten ausschließlich die Festsetzungen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes. Diese sehen in erster Linie eine Erweiterung des bestehenden Baufensters sowie den Erhalt der südlichen Gehölzstrukturen vor.



Überlagerung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes (schwarz umrandet) mit dem Bebauungsplan „Hauptschwell Änderung und Erweiterungsplan II“

H. LANDESPFLERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG

1. Hinweise zur Anwendung des § 13a BauGB

Die Anwendung des § 13a BauGB ermöglicht es, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abzusehen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei eine Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht besteht, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB planerischen Entscheidungen erfolgt oder zulässig gelten.

Gleichwohl wird eine Berücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen - soweit dies im Rahmen der Realisierung des Vorhabens möglich ist - sowie eine Integration der vorgeschlagenen landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet in den Bebauungsplan empfohlen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass – unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB – die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

2. Bestandsituation

Das Plangebiet ist Teil des Schul- und Sportzentrums von Hirschberg an der Bergstraße. Dort befindet sich die Grundschule Großsachsen sowie die Sachsenhalle. Der Großteil des Plangebiets ist versiegelt und wird derzeit als Tartanplatz genutzt. Es finden sich jedoch auch Grünflächen und mehrere Siedlungsgehölze. Die östlichen Gehölzstrukturen werden von zwei nicht heimischen Koniferen aus der Familie der Zypressengewächse mit Stammumfängen von über 200 cm dominiert. Daneben befinden sich Laubgehölze von kleiner bis mittlerer Größe sowie mehrere Nadelgehölze. Des Weiteren befindet sich ein Teilbereich des südlich der Grundschule gelegenen Gartenteichs im Südwesten des Geltungsbereichs. Der im südlichen Teilbereich des Plangebiets vorhandene Gehölzgürtel bildet eine optische Trennung des Sportzentrums zu seiner Umgebung.

2.1. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich bereits größtenteils als versiegelte Fläche dar. Größere unversiegelte Flächen in Form von Grünflächen und Gehölzstrukturen befinden sich im Osten und Süden des Plangebiets. Des Weiteren finden sich noch einzelne Siedlungsgehölze sowie ein Teil eines Gartenteichs im westlichen Teilbereich des Plangebiets.

Bei dem Plangebiet handelt es sich dementsprechend um eine bereits anthropogen vorbelastete Siedlungsfläche im Innenbereich, sodass das Planvorhaben zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche führt. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme in Form von Neuversiegelung ergibt sich in einem relativ geringen Umfang im Bereich der östlichen Grün- und Gehölzstrukturen durch die Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle, den Neubau für den Zugangsbereich der Sachsenhalle sowie der Anlage der notwendigen Stellplätze für die Sporthalle.

2.2. Schutzgut Boden⁵

Gemäß Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:200.000 (BÜK200) liegt das Plangebiet in der bodenkundlichen Einheit „Pararendzinen aus Löss“. Die Bodenkarte von Baden-Württemberg im Maßstab 1:50.000 (BK50) gibt für das Plangebiet aufgrund seiner innerörtlichen Lage keine bodenkundliche Einheit an. Diese Bereiche gelten als anthropogen veränderte Böden des Siedlungskörpers.

Aufgrund der Vornutzung wurde das Schutzgut Boden in der Vergangenheit bereits stark beeinträchtigt. Durch die großflächige Versiegelung wurden biologisch aktive Bodenflächen und deren natürliche Bodenfunktionen überformt und gingen verloren.

Die geplanten Änderungen finden somit größtenteils auf vorbelasteten versiegelten Flächen statt. Durch das Vorhaben erfolgt im Bereich der östlichen Grün- und Gehölzstrukturen eine Neuversiegelung für die Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle, den Neubau für den Zugangsbereich der Sachsenhalle sowie der Anlage von Stellplätzen mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt.

Für das Plangebiet sind derzeit keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

2.3. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Hydrogeologischen Einheit „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter)“⁵.

Quellenschutzgebiete sind für den Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich außer dem Gartenteich keine weiteren Oberflächengewässer.

Aufgrund der Vornutzung gingen in der Vergangenheit bereits Versickerungsflächen verloren und auch die Grundwasserneubildungsrate wurde reduziert. Durch die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ergeben sich entsprechende nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate) des Plangebietes.

⁵ Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg unter <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen 12/2021

2.4. Schutzgut Luft / Klima

Durch Bebauung versiegelte Bereiche heizen sich schneller auf und speichern die Wärme länger als unversiegelte Flächen. Die Grünflächen und Siedlungsgehölze, die das Plangebiet eingrünen, übernehmen jedoch eine gewisse Ausgleichsfunktion hinsichtlich der thermischen Belastung verursacht durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet.

Die Planung führt zum Verlust der kleinklimatisch wirksamen Gehölze insbesondere östlich des Tartanplatzes. Um der thermischen Belastung durch den hohen Versiegelungsgrad entgegenzuwirken sind die Grünflächen und Gehölzstrukturen im Süden und Westen des Plangebietes zu erhalten, da somit auch eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet bleibt.

Darüber hinaus sind zusätzliche Grünstrukturen in Form von extensiver Dachbegrünung zu schaffen. Im Vergleich zur Bestandsituation ist keine erhebliche Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Der Verlust der östlichen Gehölze wirkt sich negativ auf die Frischluftzufuhr und das Kleinklima im Plangebiet aus. Demgegenüber steht jedoch die vorliegende Planung (Erweiterung der Sporthalle), die insbesondere für das öffentliche Interesse hinsichtlich der Sport- und Freizeitnutzung von entscheidender Bedeutung ist, sodass die Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße hier in der Verpflichtung steht, den Bedürfnissen und Interessen der Öffentlichkeit nachzukommen.

Hinsichtlich der zulässigen Nutzung sieht der hier in Rede stehende Bebauungsplan keine emittierenden Anlagen vor, sodass keine erheblichen Emissionen zu erwarten sind. Demnach ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft führen wird.

2.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Großsachsen der Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße und zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden und Westen grenzen Ein- und Mehrfamilienhäuser/Reihenhäuser an das Plangebiet an.

Die vorhandene Eingrünung in Form von Siedlungsgehölzen führt zu einer Aufwertung des Plangebiets und bleibt größtenteils erhalten. Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden gemeindeeigenen Sport- und Übungshalle für die Erholungsfunktion bzw. Freizeitnutzung von Bedeutung. Durch die vorliegende Planung wird zusätzlicher Raum für die Erholungs- und Freizeitnutzung geschaffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.6. Schutzgut Arten und Biotope

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als versiegelte Fläche dar. Im Süden und Osten des Plangebiets befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen. Im Osten dominieren zwei nicht heimische Koniferen aus der Familie der Zypressengewächse mit Stammumfängen von über 200 cm. Daneben befinden sich Laubgehölze von kleiner bis mittlerer Größe (u.a. Ahorn, Kirsche) sowie mehrere Nadelgehölze (Eibe). Die Strauchschicht setzt sich u.a. aus Gewöhnlicher Schneeball, Gewöhnlicher Mahonie sowie Liguster zusammen.

In dem ca. 15 m breiten Grünstreifen im Süden des Plangebiets finden sich u.a. mehrere Eiben, eine Birke sowie ein Obstbaum. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich drei große Kiefern. Zudem befindet sich ein Teilbereich des südlich der Grundschule gelegenen Gartenteichs im Südwesten des Plangebiets.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Habitatausstattung potentiellen Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Libellen, Amphibien und Reptilien (Mauereidechse). Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kapitel F.1.3 verwiesen.

Durch die Überplanung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht betroffen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben der Rodungszeiten sowie den Vermeidungsmaßnahmen (Insektenfreundliche Beleuchtung, Amphibienschutzzaun) ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante und besonders geschützte Arten zu rechnen und ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG kann vermieden werden.

2.7. Schutzgut Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Das Planvorhaben bedingt gegenüber der Bestandssituation keine erheblichen Mehrbelastungen, was die Themen Lärm und Schadstoffe betrifft. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld sind aufgrund der Planung demnach nicht zu erwarten.

Erkenntnisse über Altablagerungen/Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

Erhebliche Vorbelastungen durch Lichtverschmutzung oder auch thermische Belastung, die über das innerörtliche Maß hinausgehen, bestehen für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht. Solche sind auch durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind für den Geltungsbereich nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.9. Wirkungsfaktoren und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3. Bewertung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Großsachsen der Gemeinde Hirschberg a. d. Bergstraße. Durch die Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle, den Neubau für den Zugangsbereich der Sachsenhalle sowie der Anlage der notwendigen Stellplätze für die Sporthalle erfolgt durch das Planvorhaben eine bauliche

Nachverdichtung und zusätzliche Versiegelung, die sich entsprechend auf den Boden- und Wasserhaushalt des Plangebiets auswirken. Die durch den Eingriff betroffenen Grünflächen und Gehölzstrukturen weisen potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für besonders bzw. streng geschützte Tierarten auf. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich die vorgegebene gesetzliche Frist (Oktober bis Februar) für Rodungsarbeiten einzuhalten. Hierzu wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (auch außerhalb der Vegetationsperiode und somit in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde) bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Bei entsprechenden Feststellungen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen. Zum Schutz potentiell wandernder Amphibienarten ist während der Bauzeit ein Amphibienschutzzaun aufzustellen, um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

4. Landespflegerische Zielvorstellungen sowie Vorschläge zu grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgrund der Bestandssituation, die im Plangebiet bereits ein hohes Maß an Versiegelung aufweist, ist es umso wichtiger, bei der Überplanung der vorhandenen Strukturen darauf zu achten, ausreichend Grünstrukturen zu schaffen, die nicht nur aus ökologischer und mikroklimatischer Sicht, sondern auch im Hinblick auf das Wohlbefinden der Menschen einen wertvollen Beitrag leisten. Durch die Begrünung der Dächer kann zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

Aus diesem Grund wird empfohlen, folgende landespflegerische / grünordnerische Maßnahmen in die Planung einfließen zu lassen:

- Erhalt vorhandener Grünflächen und Gehölzstrukturen
- Dachbegrünung

Zudem sind unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten, so dass Rodungs- bzw. Pflegemaßnahmen ausschließlich im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen sind. Ausnahmen hiervon sind in enger Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Es wird empfohlen, künstliche Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse auszubringen.

I. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Nachfolgend werden die planerischen Grundprinzipien für den hier vorliegenden Bebauungsplan näher erläutert.

1. Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Hauptschwell, 5. Änderung“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzerinnen und Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Die Sicherung von Angeboten für soziale und sportliche Aktivitäten steht dabei im Fokus der Planung.

Konflikte mit der benachbarten Bebauung bzw. Nutzung, eine Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden. Ziel ist es, eine zukunftsfähige Entwicklung des Schul- und Sportzentrums sicherzustellen und zugleich die Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes im Sinne einer Vorbildfunktion besonders zu berücksichtigen.

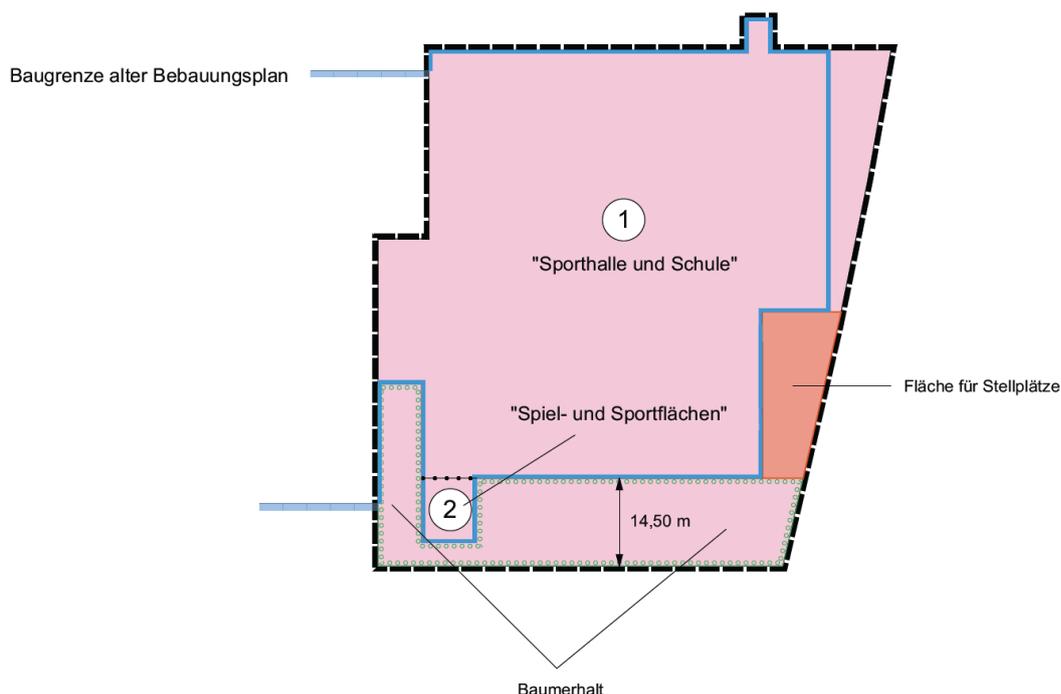
Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- eine innerörtliche bauliche Ergänzung im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (vgl. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB),
- die Förderung einer zukunftsfähigen Klimaanpassung und entsprechende Sicherung bzw. Erhalt von innerörtlichen Grünstrukturen (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB),
- die Belange von Familien und jungen Menschen und insbesondere die Belange von Sport und Freizeit (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2. Erläuterung der Planung

Die Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße beabsichtigt mit der hier vorliegenden Planung die Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle durch einen hochwertigen Anbau nach Süden. Im Norden des Plangebiets wird – ebenfalls als bauliche Erweiterung der Sachsenhalle - die Errichtung eines Mehrzweckraumes angestrebt, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten begünstigen soll. Die Neubauten wurden im Rahmen eines Architekturwettbewerbs konzipiert und sollen zukünftig sowohl von Sportvereinen als auch von der Schule genutzt werden können. Zudem ist im nordöstlichen Teil des Plangebiets, entlang der Brunnengasse, ein Neubau für den Zugangsbereich der Sachsenhalle geplant. Die notwendigen Stellplätze für die Sporthalle werden im östlichen Bereich des Plangebiets, ebenfalls entlang der Brunnengasse, hergestellt.

Für die Errichtung der Sporthalle ist eine Entfernung des zentralen Tartanplatzes notwendig. Für den Mehrzweckraum wird ein Teil der nördlichen Tartanbahn entfernt. Dies soll jedoch durch die Neuerrichtung einer Tartanbahn und einer Sprunggrube im südlichen Bereich kompensiert werden. Der Großteil der bestehenden Tartanbahn im



Skizzenhafte Darstellung der Bebauungsplanung;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

3. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebiets

Das Plangebiet wird durch die bereits bestehenden Erschließungssysteme der Sachsenhalle angebunden. Dies beinhaltet die verkehrstechnische, aber auch die infrastrukturelle Erschließung insbesondere mit Trinkwasser und Schmutzwasser.

J. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sowie über die überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht über die Mindestfestsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen) und die örtlichen Verkehrsflächen. Dieser erfüllt somit die Anforderungen eines sogenannten „einfachen Bebauungsplans“ im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB kein Baugebiet und auch nicht Teil eines Baugebiets oder der sie umgebenden Baugebiets im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellt, diese jedoch für eine Qualifizierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ausreichend ist.

1.1. Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „Bauliche Anlagen, die schulischen und sportlichen Zwecken dienen“

Die Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße ist mit der hier vorliegenden Planung gewillt, einen nachhaltigen und zukunftsfähigen Beitrag zur Sicherung der sozialen, kulturellen und sportlichen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Jugend, zu leisten. Da die bestehende Sachsenhalle auch für den Handballsport im Amateurbereich genutzt wird, soll auch diese Nutzung in der jetzt neu zu planenden Halle Berücksichtigung finden. Zur Schaffung eines durchgängigen Bereiches im südlichen Teil des Plangebietes, der von Hochbauten frei zu halten ist, wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf eine Differenzierung zwischen **Teilbereich 1** und **Teilbereich 2** vorgenommen. Dadurch werden einerseits die Rahmenbedingungen für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung im schulischen und sportlichen Bereich geschaffen, andererseits die Belange der südlich vom Plangebiet angrenzenden Anwohnerinnen und Anwohner beachtet. Ergänzend wird durch den Bebauungsplan eine außerschulische Nutzung der Schulgebäude und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen-, kulturellen- und sportlichen Zwecken ermöglicht. Ebenso sollen die Schulfreiflächen außerhalb der Schulzeit als öffentlicher Spielplatz genutzt werden können.

Für den **Teilbereich 1** werden Vorgaben getroffen, die die bauliche Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle ermöglichen. Hierzu gehören insbesondere die Errichtung der neuen Trainingshalle im Süden, des Mehrzweckraumes im Norden sowie des neuen Zugangsbereichs am östlichen Teil der Sachsenhalle. Zudem werden in diesem Teilbereich die baulichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des bestehenden Grundschulgebäudes und der dazugehörigen Freiflächen (Tartanbahn) geschaffen.

Der **Teilbereich 2** entspricht dem aktuellen Bestand (Teil der Tartanbahn) und soll auch zukünftig die Nutzung sportlicher Anlagen auf Freiflächen ermöglichen. In diesem Teilbereich sind keine baulichen Anlagen in Form von Gebäuden zulässig, sodass eine angemessene Pufferzone zwischen der Bebauung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und der südlich vom Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung geschaffen wird.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort angepasste bauliche Entwicklung schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe erfolgt als Wert in m ü. NHN, sodass keine zusätzliche Definition von Bezugspunkten erforderlich wird und die Festsetzung von Änderungen des Geländeverlaufes unabhängig bleibt.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten. In diesem Zusammenhang orientieren sich die Vorgaben zur Höhenfestsetzung an die bestehende Sachsenhalle und die Grundschule und sichern so eine Höhenentwicklung, die sowohl mit der offenen Landschaft nach Osten als auch mit der bestehenden Wohnbebauung im Süden verträglich ist.

1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend dem städtebaulichen Konzept ausschließlich durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt und lassen den Planungszielen entsprechend eine weitgehende und flexible Grundstückausnutzung zu. In diesem Zusammenhang werden sowohl die Neubauerweiterungen der Sachsenhalle ermöglicht als auch das bestehende Grundschulgebäude baulich und planungsrechtlich gesichert.

1.4. Flächen für Stellplätze

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze orientiert sich im Wesentlichen am vorliegenden Planungskonzept und sieht vor, eine effiziente verkehrliche Erschließung der Sachsenhalle von der Brunnengasse aus zu gewährleisten.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

1.5.1. Erhalt und Pflege der Gehölzstrukturen und des Gartenteichs im Bestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die am südlichen und südwestlichen Plangebietsrand vorhandenen Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf das Mikroklima sorgen für eine ausreichende Frischluftzufuhr. Zudem stellen sie einen potentiellen Lebensraum für ubiquitär und störungsunempfindliche Vogelarten dar. Der Gartenteich stellt einen potentiellen Lebensraum für Amphibien und Libellen dar. Durch die Festsetzung zum Erhalt der Gehölzbestände und des Gartenteichs kann der potentielle Lebensraum erhalten und erhebliche Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten vermeiden werden. Des Weiteren entfalten die Gehölzstrukturen eine optische Trennwirkung zwischen den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen und der vorliegenden Planung.

1.5.2. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Dachbegrünung vor. Hiervon sind Bestandsgebäude (insbesondere die bestehende Sachsenhalle sowie Bestandsgebäude des Schulzentrums) ausgenommen.

Begrünte Dächer führen nachweislich zu einem verbesserten Kleinklima, fördern die Regenwasserrückhaltung, das Innenraumklima, die Dämmwirkung der Dachhaut und deren Lebensdauer. Zudem kann die Dachbegrünung als Ersatzlebens- / Nahrungsraum insbesondere für Insekten dienen. Zur Förderung der Biodiversität sollte darauf geachtet werden, dass die Dachbegrünung aus unterschiedlichen Pflanzenarten besteht. Reine Monokulturen auf Gründächern oder für Insekten eintönig und unattraktiv mit Sedum-Arten bepflanzte Dächer bieten nur sehr wenigen hochspezialisierten Tierarten einen dauerhaften Lebensraum

Die meisten dieser Effekte korrelieren mit dem ganzheitlichen Konzept einer nachhaltigen und klimaangepassten Baulandentwicklung und werden daher festgesetzt. Dabei schließen sich Dachbegrünung und die potentielle Nutzung durch Photovoltaikanlagen keineswegs aus. Ganz im Gegenteil können sich Synergieeffekte einstellen, da sich die kühlende Wirkung der Dachbegrünung positiv auf die Leistung von Photovoltaikanlagen auswirkt. Darüber hinaus wird es sich bei den errichteten Gebäuden um einen

kommunalen Bau handeln, bei welchem die Gemeinde Ihre Vorbildfunktion auch bereits auf Ebene der Bauleitplanung äußern möchte.

2. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

K. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Der Neubau der Sporthalle wird insbesondere durch die bestehenden Grünstrukturen im Süden des Plangebietes deutlich wahrnehmbar getrennt. Eine negative Beeinflussung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der südlich angrenzenden Bebauung ist nicht zu erwarten.

2. Bedürfnisse der Jugend und Belange des Sports (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Neubebauung sichert der Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße insbesondere in Bezug auf die Belange der Jugend, des Sozialen und des Sports eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung. Insbesondere der Amateursport, aber auch der Schulsport erhalten durch die neue Halle hochmoderne Räumlichkeiten.

3. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB)

Belange des Denkmalschutzes sind aufgrund der Ortsrandlage sowie der umgebenden Bebauung nicht betroffen.

4. Belange des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB)

Die geplante Sporthalle wird sich an einem unmittelbaren Übergang zur offenen Landschaft sowie dem benachbarten Landschaftsschutzgebiet befinden. Aus diesem Grund berücksichtigt die Planung insbesondere den Erhalt der im Süden bestehenden Grünstrukturen. Darüber hinaus hat die Gemeinde aufgrund der Trägerschaft der Halle bei der späteren Ausgestaltung (Farbe, Materialität etc.) unmittelbare Regelungsmöglichkeiten. Zudem ist auch noch zu erwähnen, dass die angestrebte Nachverdichtung notwendig ist, um die mehrfach genannten Ziele der Gemeinde erreichen zu können. In diesem Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass sich der Neubau der Sachsenhalle in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Gesamtkubatur der Sporthalle ähnelt der Kubatur der westlich angrenzenden Grundschule sowie der Kubatur der

Sporthalle Hohensachsen (ca. 250 m nördlich vom Plangebiet). Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist daher nicht zu rechnen.

5. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Danach ist ein landespflegerischer Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Planbereich stellt sich als vorbelastete Siedlungsfläche dar und ist bereits zu einem Großteil versiegelt. Durch die Festsetzung des Bebauungsplans erfährt das Plangebiet eine bauliche Nachverdichtung, die sich aus der Erweiterung der bestehenden Sachsenhalle, der Errichtung eines Mehrzweckraumes, dem Neubau für den Zugangsbereich der Sachsenhalle sowie aus der Anlage der notwendigen Stellplätze für die Sporthalle ergibt.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen zum Erhalt des Gehölzbestandes und des Gartenteichs im südlichen und südwestlichen Teilbereich des Plangebiets sowie zur Dachbegrünung vor, was sich positiv auf das Kleinklima auswirkt. Zudem wird durch den Erhalt des Gehölzbestandes im südlichen Plangebiet eine optische Trennwirkung zwischen den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen und der vorliegenden Planung gewahrt und insbesondere Vögeln weiterhin Lebensraum geboten. Der Erhalt des Gartenteichs schützt einen potentiellen Lebensraum von Amphibien und Libellen.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets stellt dieses insbesondere ein geeignetes Habitat für ubiquitäre, störungsunempfindliche Vogelarten dar. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum zwischen Oktober und Februar zu beschränken. Zudem sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (auch außerhalb der Vegetationsperiode und somit in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde) bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Bei entsprechenden Feststellungen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen. Darüber hinaus bietet der im südwestlichen Plangebiet vorhandene Gartenteich einen potentiellen Lebensraum für Amphibien. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist zudem vor Beginn der Bautätigkeiten ein Amphibienschutzzaun aufzustellen.

6. Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Die geplante Sporthalle und der Mehrzweckraum können die Gemeinde als attraktiven Wohnstandort, insbesondere auch für junge Familien, aufwerten. Dies wiederum kann sich auch positiv auf die Wirtschaftsleistung durch eine hohe Anzahl an jungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern auswirken.

**7. Belange der Ver- und Entsorgung
(gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)**

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Vorhabens ist durch den Anschluss an das bestehende System sichergestellt. Von einer größeren Zunahme an Belastung der Infrastruktur ist nicht auszugehen.

**8. Belange der Mobilität
(gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)**

Das geplante Vorhaben ist an die bestehenden verkehrlichen Infrastrukturen der Sachsenhalle und der Grundschule angeschlossen. Wesentliche Auswirkungen auf die Belange der Mobilität sind nicht zu erwarten.

L. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse ist nach aktuellem Sachstand eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB nicht angedacht.

2. Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist hoheitliche Aufgabe einer Kommune. Über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Kommune im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Kommune hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.