
INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	1
VORBEMERKUNGEN	3
UMWELTBERICHT	5
1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	5
2. Städtebauliche Konzeption	5
3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	6
4. Übergeordnete Planungen und Restriktionen	8
4.1 Regionalplanung	8
4.1.1 Regionalplan	8
4.1.2 Landschaftsrahmenplan	8
4.2 Bauleitplanung	8
4.2.1 Flächennutzungsplan	8
4.2.2 Landschaftsplan	8
4.2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne	9
4.3 Schutzvorschriften	13
4.3.1 Schutzgebiete	13
4.3.2 Arten- und Biotopschutz	13
4.3.3 Gewässerschutz	14
4.3.4 Denkmalschutz	14
4.3.5 Immissionsschutz	14
4.4 Wald und Waldabstandsflächen	14
4.5 Altlasten	14
5. Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
5.1 Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	15
5.1.1 Untersuchungsgebiet	15
5.1.2 Untersuchungsumfang	15
5.2 Fachgutachten	15
5.2.1 Lärmschutzgutachten	15
5.3 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	15
5.3.1 Schutzgut Mensch	16
5.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
5.3.3 Schutzgut Boden	17
5.3.4 Schutzgut Wasser	17
5.3.5 Schutzgut Klima und Luft	18
5.3.6 Schutzgut Landschaft	18
5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
5.4 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	19
5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	19
5.6 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	19
5.7 Ausgleichskonzeption	20
5.7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
5.7.2 Ausgleichsmaßnahmen	21
6. Zusätzliche Angaben	21
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	21
6.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes	22
6.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	22
6.4 Zusammenfassung	22

BEGRÜNDUNG	23
7. Abwägung der Maßnahmen	23
8. Planungsrechtliche Festsetzungen	23
8.1 Art der baulichen Nutzung	23
8.2 Maß der baulichen Nutzung	24
8.3 Nebenanlagen	25
8.4 Bauweise	25
8.5 Stellung der baulichen Anlagen	25
8.6 Flächen für Garagen und Stellplätze	25
8.7 Zahl der Wohnungen	26
8.8 Versorgungsanlagen und –leitungen	26
8.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	26
8.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
8.11 Pflanzgebote	26
8.12 Pflanzbindungen	26
9. Örtliche Bauvorschriften	27
9.1 Äußere Gestaltung	27
9.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	27
9.3 Einfriedigungen, Stützmauern	27
9.4 Stellplätze	27
10. Verkehr	27
11. Technische Infrastruktur	28
11.1 Wasserversorgung	28
11.2 Abwasserbeseitigung	28
11.3 Stromversorgung	28
12. Soziale Infrastruktur	28
13. Bodenordnende Maßnahmen	28
TEXTTEIL	29
AUSFERTIGUNG	37
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	39
Abbildung 1: Geltungsbereich 1:3.000	7
Abbildung 2: Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ 1:20.000	10
Abbildung 3: Flächennutzungsplan „Oberes Bühlertal, 5. Änd.“ 1:15.000	10
Abbildung 4: Landschaftsplan „Oberes Bühlertal“, Themenkarte Städtebau, 1:15.000	11
Abbildung 5: Luftbild freier Maßstab	11
Abbildung 6: Bebauungsplan "Hirtensteige" 1996, freier Maßstab	12

Bestandsplan

Anhang 1

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Umweltbericht
- Begründung
- Textteil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 18.08.1997
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 08.08.1995
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 08.12.1986
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 25.03.2002
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 13.12.2005
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) (**16. BImSchV**) vom 12.06.1990
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) (**18. BImSchV**) vom 18.07.1991

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht gehen auch die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und die umweltrelevanten Erkenntnisse der unten angeführten Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG wurde nicht erstellt. Eingriff und Ausgleich werden innerhalb des Umweltberichtes abgearbeitet. Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel 4.2 "Fachgutachten":

- Schallimmissionsprognose

UMWELTBERICHT

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Hirtensteige“ erlangte am 30.09.1996 Rechtskraft durch Bekanntmachung. Ziel der damaligen Planung war die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung in einem partiell bereits überbauten Bereich nördlich des Ortskernes von Obersontheim. Im Plangebiet bestanden dabei landwirtschaftliche Betriebe, deren weitere Existenz baurechtlich gesichert werden sollte. Zu diesem Zweck wurde für den Geltungsbereich ein Dorfgebiet festgesetzt, welches jedoch bezüglich der zulässigen Nutzungen eingeschränkt wurde. Darüber hinaus sollte die baurechtliche Basis für die Erweiterung und Veränderung der bestehenden Grund- und Hauptschule wie auch der angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen geschaffen werden. Hierfür wurde die nördliche Hälfte des Plangebietes mit einer Gemeinbedarfsfläche für Schul- und Sportanlagen überlagert. Darin eingeschlossen waren dabei Wohngebäude, welche ebenfalls dem Schulbetrieb zugeordnet waren. Der Bebauungsplan wurde in den Jahren 1997 und 1998 geringfügig verändert.

Eine neuerliche Überarbeitung des Planwerks wird notwendig, da, hervorgerufen durch die hohe Zahl an aktiven Fußballmannschaften in Obersontheim, ein zusätzlicher Trainingsplatz benötigt wird. Dieser soll als Kunstrasenplatz nordöstlich des bestehenden Rasenspielfeldes entstehen, wofür jedoch eine Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgen muss. In diesem Zuge soll nördlich des Rasenspielfeldes auf einer Fläche, welche bisher für die Anlage von Stellplätzen vorgesehen war, ein Freizeitgelände mit Spielplatz, Skaterbahn und Finnbahn sowie eine Jugendhaus realisiert werden.

Darüber werden die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gelegenen Wohnhäuser zwischenzeitlich „konventionell“ genutzt, womit ein Gemeinbedarf nicht mehr gegeben ist. Aus diesem Grund entfällt für diesen Bereich die Gemeinbedarfsfestsetzung.

Es ist Wunsch der Gemeinde, die Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich zu vereinfachen und zu aktualisieren. Zur besseren Handhabung und zur Beschleunigung des Verfahrens wird das bisherige Plangebiet in zwei Bebauungspläne geteilt. Der südliche Teil wird als „Hirtensteige, 3. Änderung“ aktualisiert, für den nördlichen Teil mit den Gemeinbedarfsflächen wurde die Aufstellung des vorliegenden, neuen Bebauungsplans „Hagenbusch“ beschlossen.

2. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortskernes von Obersontheim und grenzt östlich an die Bühler an. Die Topographie ist gering ausgeprägt, die größtenteils bebauten Flächen liegen an einem leichten Westhang. Die in Kapitel 1 begründete Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgt ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen.

Mit dem Bebauungsplan „Hagenbusch“ werden bestehende Sport- und Schulanlagen überplant sowie die Voraussetzung zur Anlage eines Kunstrasenspielfeldes geschaffen. Wie im bisherigen Bebauungsplan werden diese Bereiche als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, allerdings erfolgt aufgrund rechtlicher Vorgaben eine genauere Definition des Gemeinbedarfes. Für die bestehenden Wohnhäuser mit Garagen, welche bisher der Schule zugeordnet waren, entfällt die Überlagerung des Gemeinbedarfes, so dass sie – angelehnt an die südlich der Schule gelegenen Bereiche – als Dorfgebiet festgesetzt werden. Die zulässigen Nutzungen im Dorfgebiet werden dabei erweitert, da in der bisherigen Planung so genannte „Kernnutzungen“ unzulässigerweise ausgeschlossen waren.

Neben der Erweiterung des Geltungsbereiches werden die hier bisher festgesetzten Baufelder aufgrund fehlender Erforderlichkeit entfernt. Somit können Gebäude dem Bedarf entsprechend erweitert oder neu errichtet werden. Die verkehrliche Erschließung bleibt unverändert, die im Norden des Plangebietes vorgesehenen Stellplätze entfallen zugunsten einer Freizeitanlage. Die bestehende Zufahrt zu den beiden Wohnhäusern wird in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt, um die Erschließung der nunmehr aus der Gemeinbedarfsfläche heraus gelösten Gebäude zu sichern.

3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt.

Der Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änderung“ hatte eine Fläche von 12,26 ha, wovon ca. 8,03 ha mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplant werden. Zusätzlich werden ca. 1,29 ha an neuen Flächen erschlossen, so dass der Geltungsbereich eine Fläche von insgesamt 9,32 ha einnimmt. Diese verteilen sich folgendermaßen:

• Bruttobauflächen	6,95 ha	74,5 %
• Öffentliche Grünflächen	1,61 ha	17,3 %
• Verkehrsflächen	0,76 ha	8,2 %

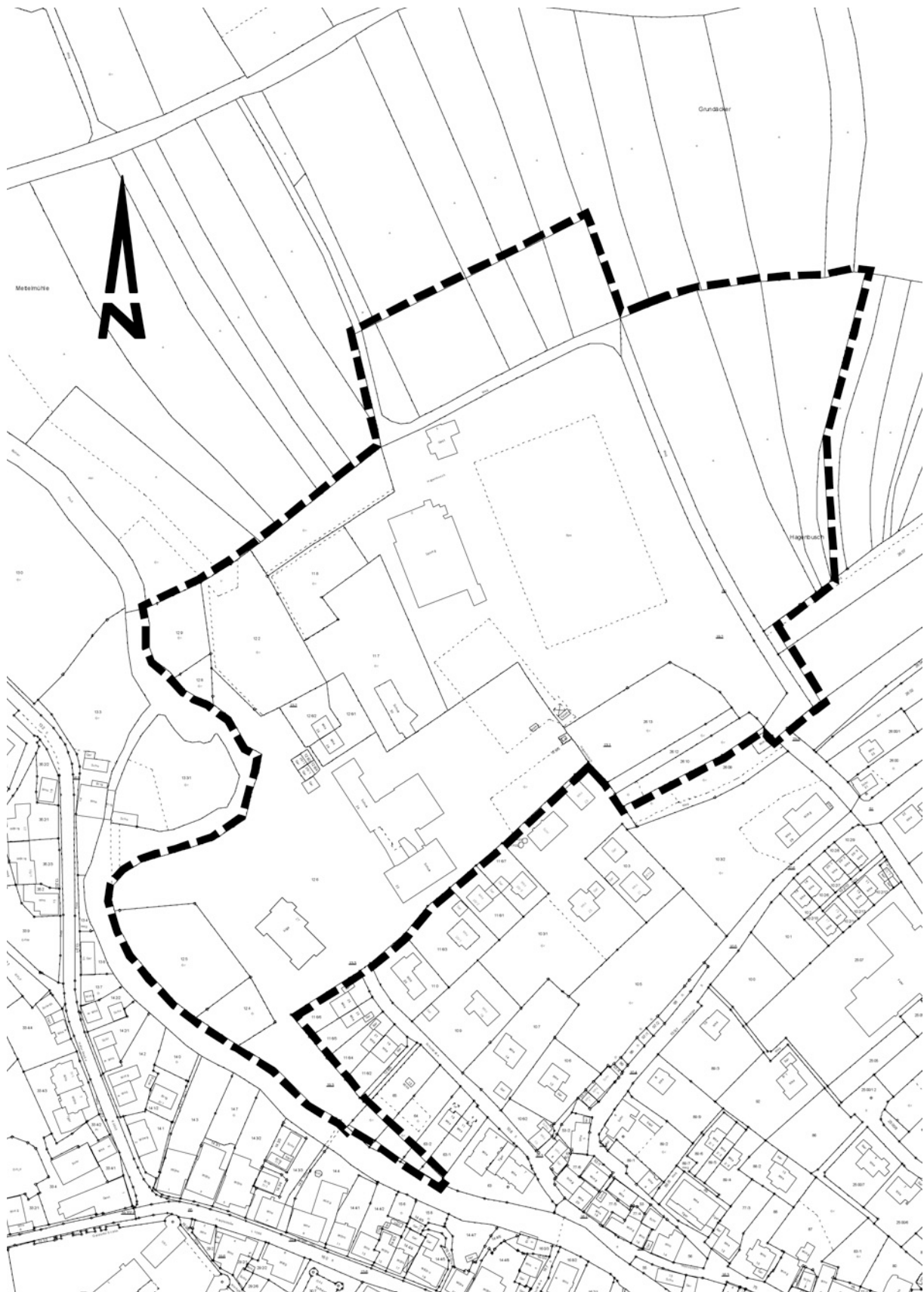


Abbildung 1: Geltungsbereich 1:3.000

4. Übergeordnete Planungen und Restriktionen

4.1 Regionalplanung

4.1.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 ist das Plangebiet teilweise als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Der Bereich des bestehenden Sportplatzes sowie die geplanten Erweiterungen sind nicht dargestellt. Durch die Planung werden keine regional bedeutsamen Flächen überplant.

4.1.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 1988 stellt in seiner Landschaftsfunktionenkarte die überplante Fläche als „wertvolle Bereiche für Erholung und Freizeit (naturbedingt geeigneter Bereich)“ dar. Dies sind Bereiche, die aufgrund ihres bewegten Reliefs, ihrer Naturnähe, vielfältiger Nutzungen mit Randeffekten und guter Erschließung hinsichtlich einer Erholungsnutzung gut ausgestattet sind.

4.2 Bauleitplanung

4.2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan „Oberes Bühlertal, 4. Änderung“ sind die Sportflächen und Schulanlagen als bestehende Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Die geplanten Erweiterungen befinden sich größtenteils in Grünflächen. Zwar stimmen diese nicht gebietsscharf mit den vorgesehenen Anlagen überein, die Abweichungen sind jedoch nicht erheblich, so dass der Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Landratsamt als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann. Eine Genehmigung ist damit nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird derzeit geändert und liegt dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Die oben beschriebenen Flächen sind von dieser Änderung jedoch nicht betroffen.

4.2.2 Landschaftsplan

Für den Verwaltungsraum „Oberes Bühlertal“ liegt ein Landschaftsplan der Arbeitsgruppe Umwelt aus dem Jahr 2004 vor. Das überplante Gebiet zählt zur Planungseinheit „Bräunlinshausen/Lindich“, die von Lettenkohle und Gipskeuper geprägt ist. Die bestehende Bebauung sowie der vorhandene Sportplatz sind als Siedlungsfläche dargestellt. Entlang der bestehenden Sportflächen sieht der Landschaftsplan die Grenze der mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung im Rahmen des FNP/LP erreicht. Eine Option für die weitere Entwicklung der Sportflächen nach Norden und Osten ist jedoch enthalten.

Weitere Aussagen zum Bestand und zur Bedeutung der Landschaftsfunktionen sind für die überplante Fläche nicht enthalten, auch werden keine vorhandenen oder zu erwartenden Konflikte benannt. Zur Verbesserung der ökologischen Situation schlägt der Landschaftsplan im Bereich des geplanten Geltungsbereiches zwei Maßnahmen vor: nordwestlich des Sportplatzes M 224 „Ausgleich/Pflege; Ortsrand schützen; leichte Mulde (Obstwiese)“ sowie nordöstlich der geplanten Erweiterung als M 225 „Schutz/Pflege; Ortsrand entwickeln (Sportbereich), Einbindungsmaßnahmen“

4.2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Folgender rechtskräftiger Bebauungsplan wird durch die vorliegende Planung teilweise überlagert:

- Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änderung“, rechtskräftig seit 1998
festgesetzt sind Dorfgebiete sowie Gemeinbedarfsflächen für Schulen und Sportanlagen

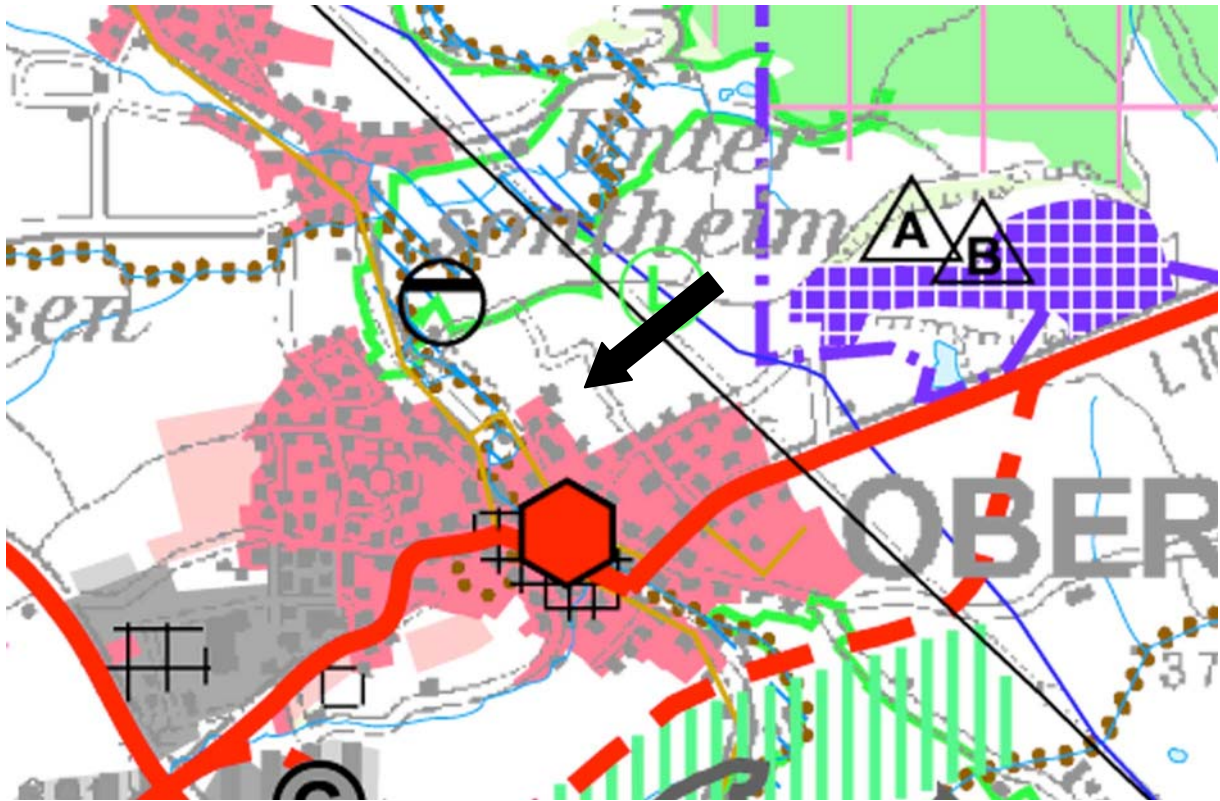


Abbildung 2: Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ 1:20.000

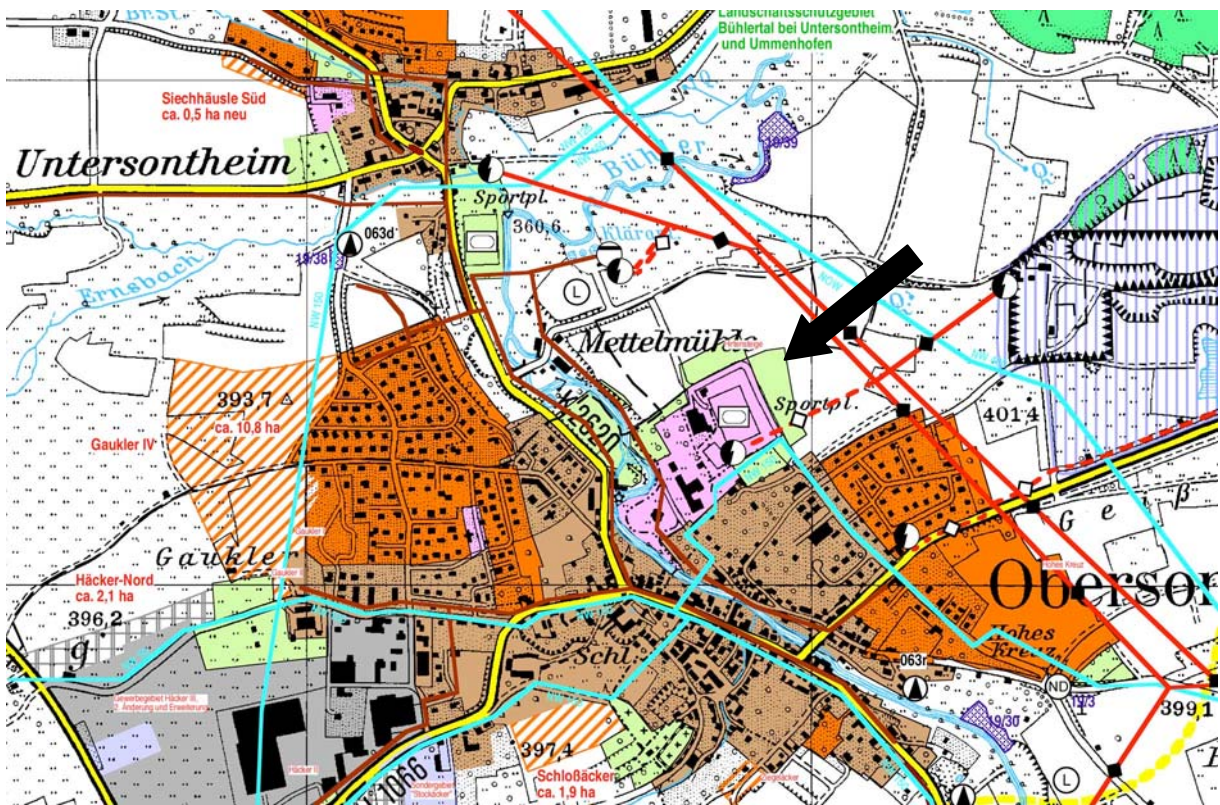


Abbildung 3: Flächennutzungsplan „Oberes Bühlertal, 5. Änd.“ 1:15.000



Abbildung 4: Landschaftsplan „Oberes Bühlertal“, Themenkarte Städtebau, 1:15.000



Abbildung 5: Luftbild freier Maßstab



Abbildung 6: Bebauungsplan "Hirtensteige" 1996, freier Maßstab

4.3 Schutzvorschriften

4.3.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Den westlichen Rand des Geltungsbereiches bildet die Bühler, die als FFH Gebiet Nr. 7025-341 „Oberes Bühleretal“ unter Schutz steht. Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Hirtensteige“ in diesem Bereich nicht verändert wird, entstehen durch die vorliegende Planung keine direkten Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen oder Arten innerhalb des FFH-Gebietes.

Beeinträchtigungen der als FFH-Gebiet geschützten Bühler und der darin geschützten Fischarten Strömer und Groppe können ausgeschlossen werden, da kein Oberflächenwasser aus dem Gebiet direkt in die Bühler eingeleitet wird. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die Kläranlage. Das im FFH-Gebiet nach Anhang II geschützte Grüne Koboldmoos kommt nur in feuchten Nadelwäldern vor. Die übrigen im Gebietsbogen genannten, nach Anhang II geschützten Tierarten sind auch nach Anhang IV geschützt und werden in Kapitel 4.3.2 abgehandelt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

4.3.2 Arten- und Biotopschutz

Geschützte Biotope

Wie im bisherigen Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änd.“ grenzen geschützte Biotope an den Geltungsbereich an und überschneiden sich auch geringfügig mit diesem. Eine Beeinträchtigung der Biotope durch die Planung ist jedoch auch weiterhin nicht zu erwarten.

Geschützte Tiere und Pflanzen

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Arten sind innerhalb des neu überplanten Bereiches aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (intensive Ackernutzung, Sportplätze, Verkehrsfläche) überwiegend nicht zu erwarten. Auf den weiten Ackerflächen könnten jedoch verbreitete Offenlandarten wie die Feldlerche ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben. Ob und wie viele Exemplare tatsächlich anzutreffen sind, wurde nicht untersucht. Von einem möglichen Vorkommen ist aus diesem Grund auszugehen. Die neu überplante Fläche (1,29 ha) böte bei einer durchschnittlichen Dichte von 0,07-0,59 Brutpaaren je Hektar in mitteleuropäischen Agrarlandschaften (Haffer 1985) rechnerisch Raum für weniger als ein Brutrevier der Feldlerche. Dazu kommt, dass die Feldlerche die Nähe von Gehölzkulissen und Störungsquellen meidet. Geht man dennoch von dem Vorhandensein eines Brutpaares im Untersuchungsbereich aus, so kann angesichts der unmittelbar angrenzenden, großflächigen Ackerlandschaft gelten, dass gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Die lokale Population wird auch bei Wegfall eines Brutreviers nicht beeinträchtigt.

Seltenere Offenlandarten wie das Rebhuhn oder die Wachtel sind aufgrund der großen Ackererschläge ohne gliedernde Strukturen nicht zu erwarten, auch für andere streng geschützte Arten bietet das Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan überplanten Flächen werden durch die vorliegende Planung nicht verändert. Lebensräume für geschützte Arten werden auch außerhalb des Geltungsbereiches nicht von der Planung berührt.

4.3.3 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bühler überschneidet sich wie bisher in einem Teilbereich mit dem Geltungsbereich. Allerdings befindet sich der Überschneidungsbereich weiterhin außerhalb von überbaubarer Grundstücksfläche bzw. innerhalb öffentlicher Grünflächen.

4.3.4 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

4.3.5 Immissionsschutz

Südlich an den Geltungsbereich grenzen vorhandene Siedlungsflächen an, welche als Dorfgebiet festgesetzt sind. Zur Feststellung von eventuellen Beeinträchtigungen durch Lärm des Sportplatzbetriebes, des Freizeitgeländes sowie durch Parkierungsverkehr wurde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Dessen Ergebnisse werden unter Ziffer 5.2.1 dargelegt.

4.4 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

4.5 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

5. Beschreibung der Umweltauswirkungen

5.1 Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

5.1.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die daran angrenzenden Flächen, soweit sie von der Planung betroffen sein können. Da die bereits überbauten bzw. als Sportstätten genutzten Bereiche zwar Teil des Geltungsbereiches sind, durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändert werden, beschränkt sich die Umweltprüfung auf die geplanten Erweiterungsflächen der Sportanlage im Nordosten des Plangebietes und die daran angrenzenden Bereiche.

5.1.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom November 2007 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Weitere Untersuchungen oder Fachgutachten, z.B. zu Tiervorkommen oder Hydrogeologie, wurden nicht durchgeführt. Ihre Erforderlichkeit hat sich auch im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (mit Scoping gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB) nicht ergeben.

5.2 Fachgutachten

5.2.1 Lärmschutzgutachten

Zur Feststellung von eventuellen Beeinträchtigungen der südlich angrenzenden Wohnbebauung wurde seitens der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Dieses wurde im Januar 2008 durch das Ingenieurbüro Rudolph + Weisedel vorgelegt. Dabei wurden folgende Szenarien untersucht: Sportanlagenbetrieb am Sonntagnachmittag, Betrieb der Freizeitanlagen an Sonn- und Feiertagen, nächtlicher Grillstellen- und Jugendhausbetrieb sowie die gleichzeitige, vollständige Entleerung der Parkflächen.

Dabei konnte festgestellt werden, dass es bei Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen zu keinen Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte kommen wird. Lediglich bei der gleichzeitigen, vollständigen Entleerung der Parkflächen kann es nachts zu vereinzelt Überschreitungen der DIN 18005-1 kommen, jedoch werden die Grenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Straßenlärm) eingehalten. Zudem handelt es sich hierbei um ein relativ seltenes Ereignis, so dass nach Auffassung des Gutachters keine unzulässigen Geräuschemissionen bestehen.

5.3 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z.B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

5.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Für die Erholung und Gesundheitsvorsorge kommt den vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen eine hohe Bedeutung zu. Sie können aber insbesondere bei größeren Sportveranstaltungen durch Lärm, zu- und abfahrende Autos usw. belastend auf die angrenzenden Wohngrundstücke wirken. Dies gilt auch für die im rechtskräftigen BP „Hirtensteige, 2. Änd.“ vorgesehenen, aber nicht realisierten Parkplätze nördlich des Sportplatzes. Von hier fließt der Verkehr auch nach Norden Richtung Mettermühle ab und beeinträchtigt die Erholungsnutzung durch Spaziergänger. Die nun überplanten Ackerflächen sind für die Erholung nicht nutzbar. Von ihnen können zeitweilig Schadstoff- und Staubemissionen ausgehen.

Prognose

Durch den Ausbau der Sportanlagen wird das Freizeitangebot in der Gemeinde verbessert. Der geplante Freizeitbereich mit Jugendhaus im Norden kommt dabei insbesondere der jüngeren Generation zugute. Die ortsabgewandte Hanglage lässt keine erheblichen Lärmbelastungen der Wohnsiedlungen befürchten, der Verkehr wird jedoch zunehmend über die Mettermühle fließen und kann die Störung der Erholungsnutzung auf den Flurwegen verstärken. Der Ausbau der Sportstätten führt zu höheren Lärmbelastungen der südlich angrenzenden Wohngrundstücke insbesondere abends und am Wochenende bei Trainings- und Spielbetrieb, aber auch durch die Zunahme des Verkehrs auf den Zufahrtswegen. Die zu erwartenden Mehrbelastungen der angrenzenden Wohngebiete sind jedoch nicht erheblich (vgl. Lärmgutachten). Auch ist unklar, ob es sich um eine Zunahme oder nur um eine räumliche Verlagerung der Sportplatznutzung handelt.

5.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die neu überplanten Flächen werden nahezu vollständig als Ackerflächen genutzt, die intensive Nutzung lässt dabei wenig Raum für Wildpflanzen und Tiere. Nur angepasste Arten wie Laufkäfer, Feldmäuse u.a. können hier einen (Teil-)Lebensraum finden. In den angrenzenden Strukturen lebende Tierarten können die Ackerflächen zur Nahrungssuche nutzen, mit einer großen Artenvielfalt ist jedoch nicht zu rechnen.

Neben den Äckern sind nur ein ca. 1-1,5 m breiter Saum entlang der Gartenstraße bzw. dem daran anschließenden asphaltierten Flurweg sowie ein etwa 3 m breiter Grasweg zwischen zwei Ackerflächen vorhanden. Auch diese Flächen bieten keine besonderen Lebensräume für Pflanzen und Tiere, zudem werden sie durch die angrenzenden Straßen, Wege sowie die Sportplatznutzung gestört.

Prognose

Der Kunstrasenplatz bietet keinen Lebensräume für Tiere und Pflanzen, auch die umgebenden Flächen werden als Erschließungs- und Zuschauerflächen befestigt oder als Rasen intensiv gepflegt. Vom Verlust der Ackerflächen und schmalen Säume sind hauptsächlich verbreitete, kulturfolgende Arten betroffen. Indirekte Störungen der angrenzenden Landschaft können durch Lärm und Beleuchtung aus dem Freizeitgelände und durch den Einsatz einer Flutlichtanlage auf dem neuen Sportgelände mit ihren weit reichenden Lichtemissionen verursacht werden, wovon insbesondere nachtaktive Tiere betroffen sind. Dadurch kann auch das ökologisch hochwertigere Bühlertal nördlich der Sportplatzanlage beeinträchtigt sein (Abstand zum geplanten Sportplatz ca. 200 m). Es besteht jedoch eine Vorbelastung aus der Flutlichtanlage an den benachbarten Tennisplätzen und an einem weiteren Sportplatz unmittelbar an der Bühler südlich von Untersontheim.

5.3.3 Schutzgut Boden

Bestand

Der geologische Untergrund besteht auf der Hochfläche aus Gipskeuper, im Hangbereich am Nordwestrand des Untersuchungsgebietes steht Lettenkeuper an. Die Bodenübersichtskarte benennt als hauptsächliche Bodenformgruppe Braunerde-Pelosol. Durch die ackerbauliche Nutzung ist der natürliche Bodenaufbau überformt, der Boden ist durch Befahren mit schweren Maschinen verdichtet (Pflugsohle). Der Stoffhaushalt ist durch Düngemittel und Pestizide verändert. In Zeiten ohne Bodenbedeckung sind die exponierten Ackerflächen durch Wind- und Wassererosion abtragsgefährdet. Die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist gemäß Themenkarten des Landesamtes für Rohstoffe, Geologie und Boden mittel, die Filterwirkung für organische und anorganische Schadstoffe ist hoch bis sehr hoch. Die Wasserdurchlässigkeit im Oberboden ist gut, im Unterboden dagegen sehr gering. Im Bereich des Lettenkeuper ist die Wasserspeicherung hoch, über Gipskeuper dagegen sehr gering.

Auf der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches (geplantes Freizeitgelände) waren im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änd.“ Parkplatzflächen vorgesehen. Gemäß dessen Festsetzungen waren diese Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen und mit einem Baum je 6 Stellplätzen zu begrünen. Die Hanglage hätte eine Terrassierung oder Planierung des Geländes mit entsprechenden Eingriffen in den Boden erfordert, weshalb in diesem Bereich von bereits beeinträchtigten Bodenfunktionen ausgegangen wird.

Prognose

Da der neue Sportplatz eine sehr große, ebene Fläche benötigt, ist mit Modellierungs- und Planierarbeiten zu rechnen. Der belebte Oberboden wird vollständig abgetragen. Der geplante Belag des Sportplatzes aus Kunstrasen bringt eine nicht unerhebliche Bodenversiegelung mit sich. Der Unterbau des Kunstrasens muss verdichtet und mit einer Asphalttragsschicht befestigt werden. Das bedeutet einen wesentlichen Verlust von Bodenfunktionen. Die Eingriffsfolgen im Bereich des Freizeitgeländes im Norden hängen vom Umfang der Wege und Gebäude ab, aktuell sind ca. 40 % der Fläche als versiegelte oder teilversiegelte Fläche geplant. Auch hier werden die Flächen planiert und verdichtet. Die rechtskräftige Planung als Stellplatzfläche hätte dies jedoch bereits erfordert. Der Versiegelungsgrad der wasserdurchlässig geplanten Stellplätze mit gliedernden Grünflächen ist etwa vergleichbar mit der jetzt geplanten Freizeitanlage.

5.3.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nach Auskunft des Bau- und Umweltamtes (Gewässerschutz) sind die Flächen nicht drainiert. Hinsichtlich Grundwasservorkommen sind die anstehenden geologischen Schichten eher schlechte Grundwasserleiter, wobei im Gipskeuper in den durch Gipsauswaschung entstandenen Klüften Wasser vorhanden sein kann. Auf den unversiegelten Flächen können Niederschläge in den Boden einsickern, dieser ist im Unterboden jedoch sehr gering durchlässig. In Verbindung mit der sehr guten Filterleistung des Bodens werden so Nähr- und Schadstoffe aus der Ackernutzung zurückgehalten. Die Retentionsfähigkeit der Flächen ist aufgrund der nur temporären und je nach Kultur lückigen Bodenbedeckung in Verbindung mit dem nur wenig aufnahmefähigen Boden gering. Auch fließt von den zwar wasserdurchlässigen, aber verdichteten Stellplatzflächen im Norden das Wasser verstärkt oberflächlich ab.

Prognose

Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes hängt vom geplanten Versiegelungsgrad ab. Der Unterbau ist zwar in gewisser Menge wasserdurchlässig (Schotter, Drainasphalt), aber stark verdichtet und zudem mit flächigen Drainagen versehen. Auch muss der Wassergehalt des Kunstrasens (Sand/Gummigranulat als Füllmaterial) künstlich reguliert werden, um eine

optimale Beispielbarkeit zu gewährleisten. Das bedingt eine Störung des natürlichen Wasserkreislaufes durch Be- und Entwässerung. Bei starken Niederschlägen wird das Wasser rasch von der Fläche abgeleitet und über den Mischwasserkanal der Kläranlage zugeführt. Dieses Wasser fehlt im Bodenspeicher und kann nicht zur Grundwasserbildung beitragen, stattdessen erhöht es den Wasserabfluss in der Bühler.

5.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Über den weiten, offenen Ackerflächen wird in klaren Nächten Kaltluft gebildet, die für den klimatischen Ausgleich (Kühlung) bedeutsam ist. Diese Kaltluft fließt von der Kuppe allseitig ab und kommt dadurch teilweise der Ortslage von Obersontheim zugute. Für die Frischluftentstehung (Sauerstoffproduktion, Staubfilterung) ist das untersuchte Gebiet mangels größerer Gehölzstrukturen ohne Bedeutung, nur die geplanten, jedoch nie gepflanzten Bäume im Bereich der nördlichen Stellplätze könnten diese Funktionen übernehmen. Geringe Luftbelastungen bestehen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Staub, Abdrift), die Durchlüftung des Gebietes ist aufgrund der exponierten Lage sehr gut.

Prognose

Klimatisch sind zwei Kategorien von Flächen zu unterscheiden: Grünanlagen und sonstige unversiegelte Flächen wirken weiterhin Klima ausgleichend, während versiegelte Flächen durch verstärkte Aufheizung belastend wirken. Zum klimatischen Verhalten von Kunstrasen liegen uns keine Erkenntnisse vor, es ist abgeleitet vom Aufbau der Flächen wohl näher bei den versiegelten als bei den unversiegelten Flächen anzusiedeln. Da die Flächen Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes sind und keine Luftleitbahnen oder Siedlungsbereiche betroffen werden, sind die negativen Wirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen. Auch entstehen keine Luftbelastungen aus der Sportplatznutzung, sondern es entfallen die Pestizid- und Staubabdrift aus der Ackernutzung.

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Landschaftsraum wird geprägt durch den Talraum der Bühler und den sich daran beidseitig anschließenden Hochflächen des Gipskeuper, die wiederum von den bewaldeten Höhen der Keuperberge eingefasst werden. Daraus ergibt sich ein hügeliges, mäßig bis stark bewegtes Relief. Der Talraum und die Hochflächen werden landwirtschaftlich genutzt, wobei im Tal und an den Hängen Wiesen vorherrschen und die Hochflächen ackerbaulich genutzt sind. Gliedernde Strukturen sind die naturnahe Bühler mit ihrem Begleitgehölz sowie Streuobstbestände vornehmlich an den Hängen und in Ortsnähe. Das untersuchte Gebiet selbst ist eher strukturarm, es herrscht großflächige Ackernutzung vor. Dazu kommen die Sportanlagen mit ihren Parkplätzen und die südlich angrenzende Wohnbebauung. Die exponierte Lage auf der Hochfläche bzw. Kuppe erlaubt reizvolle Blicke nach Norden und Westen ins Tal der Bühler sowie nach Osten auf die Keuperberge.

Prognose

Die flache Hügelkuppe und der daran anschließende steilere Hang werden durch die Planierung des Geländes überformt, gemäß der vorliegenden Sportplatzplanung entstehen jedoch keine hohen Böschungen. Der siedlungsgeprägte Bereich dehnt sich weiter in die Landschaft aus. Mangelnde Fläche ist eine Eingrünung des Sportgeländes entlang der Nordseite nur bedingt möglich, so dass der neue Sportplatz mit umlaufendem hohen Zaun, Lichtmasten etc. insbesondere von den Hangbereichen nördlich der Bühler (Straße Untersontheim-Schneckenweiler) sichtbar sein wird. Eine großräumige Einsehbarkeit besteht jedoch nicht, so dass keine erhebliche Störung des Landschaftsbildes entsteht. Bei Dunkelheit wird der Sportplatz aufgrund der geplanten Flutlichtanlage und der erhöhten Lage großräumiger wirksam.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind angrenzende, historisch wertvolle Ortslagen (Ortsbilder), denkmalgeschützte Bauten und Bodendenkmale zu verstehen. Sie sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Gleiches gilt für historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart. Sie sind im Landkreis Schwäbisch Hall in der Regel als Landschaftsschutzgebiete oder flächenhafte Naturdenkmale geschützt (vgl. Kapitel 4.3.1).

Prognose

Da nicht vorhanden, sind Kultur- und Sachgüter nicht betroffen.

5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken. Es bestehen Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen wiederum das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert.

5.4 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) würde das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Parkplätze im Norden des bestehenden Sportplatzes könnten gemäß rechtskräftiger Planung gebaut werden. Eine Aufgabe der Acker- und Sportplatznutzung ist zumindest mittelfristig unwahrscheinlich. Somit würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was ... angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Durch die Weiterentwicklung von bestehenden Sportanlagen ergeben sich keine Standort-Alternativen. Eine Anlage des geplanten Spielfeldes als Rasenplatz wäre möglich, jedoch nicht mit geringeren Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Ein Rasenplatz müsste ebenfalls mit einer Be- und Entwässerung ausgestattet und zudem regelmäßig gedüngt und von Unkräutern freigehalten werden. Die übrigen Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan „Hirtensteige“.

5.6 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Er-

heblich ist jede spürbar negative Veränderung. Die Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ entstehen im Gebiet selbst keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die vorhandenen Flächen keinen wertvollen Lebensraum bieten. Problematisch kann sich jedoch die nächtliche Flutlichtbeleuchtung auf die hochwertigen Lebensräume im Talraum der Bühler auswirken. Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Versiegelung in ihren natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Klima/Luft sowie das Landschaftsbild werden zwar beeinträchtigt, jedoch nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Da eine Eingriffsbewertung aber nicht schutzgutbezogen, sondern für den gesamten Naturhaushalt erfolgt, ist die Planung als Eingriff einzustufen und zieht die Erfordernis einer Vermeidung bzw. Kompensation nach sich.

5.7 Ausgleichskonzeption

In der Ausgleichskonzeption werden für die einzelnen Beeinträchtigungen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation ermittelt.

Erste Priorität hat die Vermeidung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, muss die Beeinträchtigung so gering wie möglich gehalten werden. Die nach Durchführung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen eventuell verbleibenden Restbeeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei ein gleichartiger Ausgleich Vorrang vor einer gleichwertigen Maßnahme haben sollte.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotential aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern.

5.7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Flächen sollen nur im absolut erforderlichen Umfang versiegelt oder befestigt werden. Soweit möglich sollen notwendige Befestigungen wasserdurchlässig ausgeführt werden.
- Geländemodellierungen sollen so landschaftsverträglich wie möglich erfolgen. Höhenunterschiede sollen über bepflanzte Böschungen ausgeglichen werden, Stützmauern, Blocksätze und sonstige bauliche Elemente sind an den der Landschaft zugewandten Seiten zu vermeiden.
- Die Beleuchtungsstärke und der Umfang des beleuchteten Bereiches sollen auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden (z.B. mittels Planflächenstrahler). Es sollen insektenfreundliche und energiesparende Leuchtmittel (z.B. Natriumhochdruckdampflampen) eingesetzt werden.
- Die bereits im Bebauungsplan „Hirtensteige“ enthaltenen Pflanzbindungen übernommen werden, dort getroffene Pflanzgebote sollen soweit wie möglich umgesetzt werden.

Nach Umsetzung der oben angeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt aufgrund der Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung. Es sind weitere Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

5.7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches zusätzlich zu den bereits im Bebauungsplan „Hirtensteige“ rechtskräftig festgesetzten Maßnahmen realisiert werden:

- Entlang der Außenränder des Sport- und Freizeitgeländes sollen lockere Heckenpflanzungen zur Anreicherung der Lebensraumstrukturen und zur Vernetzung innerhalb der ausgeräumten Landschaft angelegt werden. Zwischen den Heckenabschnitten und in ihren Saumbereichen sollen hochstaudenreiche Extensivflächen entstehen. Hier können Vögel und andere Kleintiere Deckung und Nahrung finden. Die Gehölze lockern mit ihren Wurzeln den Boden und halten ihn fest, die Laubstreu führt zu einer Humusanreicherung. Die Hecken wirken sich auch landschaftlich positiv aus, da sie die geplanten Anlagen in die Umgebung einbinden.
- Im Nordosten des Geltungsbereiches soll die außerhalb des Sportplatzes verbleibende Fläche als extensive Grünlandfläche angelegt werden. Aufgrund des Standortes ist nicht von besonders mageren Verhältnissen auszugehen, jedoch bietet die spätere Mahd der Fläche Rückzugsmöglichkeiten und evt. Brutplätze für Bodenbrüter wie Feldlerche und Rebhuhn. Daher soll hier auf Gehölzpflanzungen verzichtet werden. Zudem wird die Fläche der Bodenbearbeitung entzogen, die Erosion wird gestoppt, und es werden keine Dünge- oder Spritzmittel ausgebracht. Dies kommt dem Bodenleben und dem Wasserhaushalt zugute.
- Im Südosten des Geltungsbereiches soll eine kleine Baumwiese angelegt werden. Auch diese Fläche soll nur extensiv genutzt werden, hier werden jedoch zusätzlich Obst- oder Wildobstbäume das Nahrungs- und Lebensraumangebot bereichern. Die positiven Effekte entsprechen weitgehend den oben genannten. Für Offenlandarten ist die Fläche aufgrund der Baumpflanzungen nicht geeignet, dafür finden hier Baumbewohner einen Lebensraum. Die Bäume wirken sich zudem positiv auf das Kleinklima aus.

Nach ordnungsgemäßer Umsetzung aller angeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich können die durch die Planung entstandenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft ausreichend kompensiert werden.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgt anhand eines vom Fachbereich Kreisplanung erarbeiteten Modells in Anlehnung an den Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz. Das Modell setzt sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

6.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

In der Umweltprüfung sind keine Fragestellungen aufgetreten, die nicht ausreichend geklärt werden konnten.

6.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 3 Jahren (sollte evtl. später sein) den Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

6.4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Obersontheim beabsichtigt, die vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen im Gewann „Hagenbusch“ nach Norden und Osten zu erweitern. Vorgesehen ist ein Kunstrasenplatz sowie verschiedene Freizeitangebote mit angegliedertem Jugendhaus. Im Zuge dieser Planung wird der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hirtensteige“ einbezogen, hier werden jedoch keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

In einer Untersuchung werden die umweltrelevanten Faktoren der Planung betrachtet und im Umweltbericht wiedergegeben. In dieser Untersuchung wird auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz behandelt. Diese überprüft, inwiefern die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft nach sich zieht. Dazu werden die aktuell vorhandenen Funktionen und Belastungen ermittelt und den zu erwartenden Auswirkungen der Planung gegenübergestellt. Im vorliegenden Fall entstehen für den Boden- und Wasserhaushalt erhebliche Beeinträchtigungen, die einen Eingriff bedingen. Entsprechend der gesetzlichen Regelung werden Maßnahmen ermittelt, die geeignet sind, den Eingriff teilweise zu vermeiden und ausreichend zu kompensieren. In einer nachfolgenden Umweltüberwachung (Monitoring) wird überprüft, ob die Maßnahmen funktionsfähig sind und ob evt. weitere, nicht vorhergesehene Umweltwirkungen aufgetreten sind.

BEGRÜNDUNG

7. Abwägung der Maßnahmen

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen. Pflanzbindungen und Pflanzgebote aus dem Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änderung“ werden sinngemäß in die vorliegende Planung übernommen. Die als Ausgleichsmaßnahmen beschriebenen Flächen werden im Bebauungsplan als Pflanzgebote oder Maßnahmenflächen festgesetzt und im Textteil beschrieben.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änderung“ wurden bestehende und geplante Bauflächen aufgrund des Vorhandenseins von landwirtschaftlichen Betrieben sowie der direkten Angrenzung an den Ortskern als Dorfgebiet ausgewiesen. Gleichzeitig wurden Flächen für Kindergarten, Schul- und Sportanlagen festgelegt und gesichert, das Dorfgebiet wurde in diesem Bereich mit Gemeinbedarfsfläche überlagert. Diese beinhaltet auch zwei Wohnhäuser mit Garagen, welche dem Schulbetrieb zugeordnet waren.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant den nördlichen Bereich von „Hirtensteige, 2. Änderung“, der südliche Teil wird in einem gesonderten Plan aktualisiert. Ziel der Planung ist die Schaffung einer rechtlichen Basis für eine Sportflächenerweiterung sowie für die Errichtung einer Freizeitanlage. Zudem werden die Festsetzungen für die bestehenden Schul- und Sportanlagen aktualisiert. Übernommen wird aus dem Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änderung“ die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, welche hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung jedoch konkretisiert werden muss.

Die Gemeinbedarfsfläche wird in drei Teilbereiche mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt:

Gemeinbedarfsfläche 1

Im westlichen Abschnitt des Plangebietes befindet sich ein Kindergarten, dessen Betrieb mit der vorliegenden Planung weiterhin gewährleistet werden soll. Dieser Bereich wird aus diesem Grund als **Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten** (GBF 1) festgesetzt. Zulässig sind hier folgende Nutzungen:

- (1) *Kindergärten,*
- (2) *dazugehörigen Neben- und Freianlagen,*
- (3) *den Anlagen zugeordnete Stellplätze.*

Gemeinbedarfsfläche 2

Ein Teilbereich des Plangebietes wird eingenommen von Schulanlagen. Ein Ausbau oder die Erweiterung der Anlagen soll auch in Zukunft ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wird dieser Bereich als **Gemeinbedarfsfläche für Schulanlagen** (GBF 2) festgesetzt. Zulässig sind hier folgende Nutzungen:

- (1) *Schulische Anlagen,*
- (2) *dazugehörige Neben und Freianlagen,*
- (3) *den Anlagen zugeordnete Stellplätze*

Gemeinbedarfsfläche 3

Der östliche Bereich ist derzeit bereits genutzt mit einem Sportplatz sowie einer Sportanlage. Geplant ist die Einrichtung eines zusätzlichen Kunstrasensportplatzes sowie eines Freizeitareals insbesondere für Jugendliche. Ebenfalls vorgesehen ist die Realisierung einer Tennishalle. Hierfür erfolgt die Festsetzung einer **Gemeinbedarfsfläche für Sport- und Freizeitanlagen** (GBF 3). Zulässig sind hier folgende Nutzungen:

- (1) *Anlagen für sportliche Zwecke, Freizeitanlagen sowie Turnhallen,*
- (2) *Vereinsheime,*
- (3) *Jugendhäuser,*
- (4) *Nebenanlagen zur Bewirtschaftung der Sportanlagen,*
- (5) *den Anlagen zugeordnete Stellplätze.*

Dorfgebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich darüber hinaus Wohnhäuser, welche ursprünglich dem Schulbetrieb zugeordnet waren, inzwischen jedoch anderweitig genutzt werden. Die Gemeinbedarfsüberlagerung entfällt somit, der Bereich wird in Anlehnung an die südlich anschließende Gebietsfestsetzung des Bebauungsplanes „Hirtensteige, 2. Änderung“ als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allerdings wird Katalog der zulässigen Nutzungen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan erweitert, da für ein Dorfgebiet typische Nutzungen unzulässigerweise ausgeschlossen wurden. Zulässig sind ausschließlich die fett markierten Nutzungen:

- (1) *Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.*
- (2) *Zulässig sind*
 1. **Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,**
 2. **Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenstellen,**
 3. **sonstige Wohngebäude,**
 4. **Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,**
 5. *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
 6. **sonstige Gewerbebetriebe,**
 7. *Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
 8. *Gartenbaubetriebe,*
 9. *Tankstellen,*
- (3) *Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.*

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die **Gemeinbedarfsflächen GBF 1 bis 3** werden keine Grundflächenzahlen festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen verantwortungsvoll und dem örtlichen Bedarf entsprechend überbaut werden.

Zur Begrenzung der Dimensionierung von Gebäude wird eine maximal zulässige **Gebäudehöhe** festgesetzt. Diese beträgt in Anlehnung an zukünftige Erfordernisse 12,0 m.

Im Dorfgebiet **MD** wird das Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an MD 1 und 2 des Bebauungsplanes „Hirtensteige, 2. Änd.“ festgesetzt. Die maximale **GRZ** beträgt 0,4, sie darf auch im Einzelfall nicht überschritten werden. Die maximale **GFZ** wird mit 0,6 festgesetzt. Die **Außenwandhöhe** wird aufgrund der nur leichten Hangneigung berg- und talseitig auf einheitlich 4,50 m begrenzt, die maximale Firsthöhe beträgt 7,50 m.

Die zulässige **Erdgeschossfußbodenhöhe** (EFH) darf nicht mehr als 0,50 m über der bestehenden Geländeoberfläche bzw. der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die zulässigen Außenwand- bzw. Gebäudehöhen sind dabei zu beachten.

8.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen, soweit als Gebäude vorgesehen, dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, jedoch nicht innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sowie des Überschwemmungsgebietes sind auch keine unterirdischen Nebenanlagen zulässig.

8.4 Bauweise

In **GBF 1** wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit können Gebäude bis maximal 50 m Länge errichtet werden.

In **GBF 2** und **GBF 3** wird aufgrund der bestehenden Bebauung eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

Auf die Festsetzung von Baugrenzen bzw. Baufeldern wird in **GBF 1 bis 3** verzichtet, damit Um- und Neubauten dem Bedarf entsprechend durchgeführt werden können. Von einer verantwortungsvollen Überbauung der Flächen kann dabei ausgegangen werden. Allerdings dürfen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes keine baulichen Anlagen errichtet werden, um den Wasserabfluss bei Hochwasser zu gewährleisten.

Im **MD** wird ebenfalls eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser.

8.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Festsetzung einer Hauptgebäudeorientierung ist bei vorliegender Planung wenig praktikabel und erfolgt aus diesem Grund nicht.

8.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Carports sind wie Nebenanlagen anzusehen und aus diesem Grund nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dagegen sind PKW-Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünbereichen. Zusätzlich sind im Planteil Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

Zur Verringerung des Versiegelungsgrades sind PKW-Stellplätze in jedem Fall mit wasser-durchlässigen Belägen wie Schotterrasen oder Rasengittersteinen auszuführen.

8.7 Zahl der Wohnungen

Die Festsetzung einer zulässigen Wohnungszahl ist in der vorliegenden Planung aufgrund des geringen Wohnanteils entbehrlich und erfolgt aus diesem Grund nicht.

8.8 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer erheblichen optischen Beeinträchtigung und ist deshalb nicht zulässig.

8.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine unterirdische Versorgungsleitung für Strom. Sie ist nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen. Die durch ein Leitungsrecht gesicherten Flächen müssen zugänglich sein. Stark wachsende, tief wurzelnde Bäume und Sträucher sind aus diesem Grund unzulässig.

Um weiterhin die Erreichbarkeit des Flurstückes 2607 zu gewährleisten, wird im Bebauungsplan ein Überfahrrecht vorgesehen.

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

Im bisherigen Bebauungsplan waren zwei Maßnahmenflächen festgesetzt. Die dortige Maßnahme P 1 wird als Pflanzbindung übernommen, die Maßnahme P 2 wird in der vorliegenden Planung als M 1 in Plan und Textteil festgesetzt. Sie dient zur Pflege und Erhalt der am nördlichen Geltungsbereichsrand gelegenen Streuobstwiesen. Als weitere Maßnahme wird die Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungstechniken festgesetzt.

8.11 Pflanzgebote

Bei der Anlage von Stellplätzen ist für je sechs PKW-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die im Bebauungsplan „Hirtensteige“ entlang der Zufahrtsstraße zu den Sportanlagen festgesetzten Laubbäume werden soweit möglich als Einzelpflanzgebot übernommen. Darüber hinaus werden zur Eingrünung des erweiterten Sport- und Freizeitgeländes lockere Heckenpflanzungen festgesetzt.

8.12 Pflanzbindungen

Im Bebauungsplan „Hirtensteige“ sind mehrere Pflanzbindungen festgesetzt, welche mit Ausnahme des außerhalb des Plangebietes befindlichen P 5 in den Bebauungsplan übernommen werden. Zusätzlich wird der als Maßnahme P 1 festgesetzte Schutz und Erhalt des Gehölzstreifens entlang der Bühler ebenfalls als Pflanzbindung übernommen.

9. Örtliche Bauvorschriften

9.1 Äußere Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Obersontheim und ist insbesondere von Norden gut einsehbar. Aus diesem Grund werden Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude gestellt. Jedoch ist es erklärter Wille der Gemeinde, Bauherren eine möglichst große Gestaltungsfreiheit zu bieten, und Festsetzungen bezüglich der äußeren Gestaltung bewusst knapp zu halten.

Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

9.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Aus dem in Kapitel 9.1 genannten Grund werden in den Gemeinbedarfsflächen sowie im Dorfgebiet keine Festsetzungen bezüglich **Dachform, -neigung und -deckung** getroffen. Auf das Verbot der Verwendung von reflektierenden Materialien wird jedoch hingewiesen.

Aus ökologischen Gründen sind im gesamten Geltungsbereich **Dachbegrünungen** und **Solaranlagen** auf oder innerhalb der Dachhaut zulässig und ausdrücklich erwünscht.

9.3 Einfriedigungen, Stützmauern

Zur Vermeidung massiver Abschirmungen sind als Einfriedigung zu öffentlichen Flächen Drahtzäune mit vorliegender Gehölzabpflanzung oder Holzzäune mit senkrechter Lattung jeweils bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Notwendige Ballfangzäune unterliegen dabei nicht dieser Beschränkung.

9.4 Stellplätze

Aufgrund der hohen KFZ-Dichte im ländlichen Raum sind je Wohneinheit zwei Stellplätze herzustellen.

10. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hirtensteige“ unverändert. Über die Straße „Am Hagenbusch“ und die Gartenstraße erfolgt eine Anbindung an die Crailsheimer Straße (L 1066).

Die Sportanlagen werden über die bestehende Straße „Am Hagenbusch“ erschlossen. Diese verläuft mit einer Breite von 5,50 m östlich des bestehenden Sportplatzes nach Norden. In Nachbarschaft zum Sportplatz bestehen Parkierungsflächen. Weitere Parkflächen sind im Norden des Plangebietes am Freizeitgelände vorgesehen.

Die Schule sowie der Kindergarten werden über die Schulstraße sowie die „Hirtensteige“ an die Gartenstraße und damit an die L 1066 angebunden.

11. Technische Infrastruktur

11.1 Wasserversorgung

Sie erfolgt durch den Zweckverband Bühlertal Wasserversorgung.

11.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehende Kanalisation.

11.3 Stromversorgung

Sie erfolgt durch die EnBW Regional AG in Öhringen.

12. Soziale Infrastruktur

Durch die Errichtung eines zusätzlichen Sportplatzes sowie der Freizeitanlage wird die soziale Infrastruktur insbesondere für Jugendliche wie auch für Sportvereine entscheidend verbessert.

13. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die erforderlichen Flächen werden durch Flächentausch bzw. freihändig erworben.

Obersontheim, im April 2009

Trittner
(Bürgermeister)

TEXTTEIL

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „Hagenbusch“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2009, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 14.10.2008.

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

A.1.1 Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten (GBF 1)

(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 5)

Zulässig sind:

- Kindergärten,
- dazugehörige Neben- und Freianlagen,
- den Anlagen zugeordnete Stellplätze.

A.1.2 Gemeinbedarfsfläche für Schulanlagen (GBF 2)

(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 5)

Zulässig sind:

- Schulische Anlagen,
- Dazugehörige Neben- und Freianlagen,
- den Anlagen zugeordnete Stellplätze.

A.1.3 Gemeinbedarfsfläche für Sport- und Freizeitanlagen (GBF 3)

(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 5)

Zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke, Freizeitanlagen sowie Turnhallen,
- Vereinsheime,
- Jugendhäuser,
- Nebenanlagen zur Bewirtschaftung der Sportanlagen
- den Anlagen zugeordnete Stellplätze.

A.1.4 Dorfgebiet

(§ 5 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenstellen,
- sonstige Wohngebäude,

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Sonstige Gewerbebetriebe.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

GBF 1, 2 und 3

Es ist keine Grundflächenzahl (GRZ) und keine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

MD

Die GRZ ist mit 0,4 festgesetzt, sie darf auch im Einzelfall nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen werden hierbei nicht angerechnet. Die Geschossflächenzahl beträgt 0,6.

A.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

GBF 1 bis 3

Die zulässige Gebäudehöhe, gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. der Attika beträgt 12,0 m.

MD

Die zulässige Außenwandhöhe, gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, beträgt berg- und talseitig 4,50 m. Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe, maximal 7,50 m betragen.

A.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bergseitig nicht mehr als 0,50 m über der bestehenden Geländeoberfläche bzw. angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die Festsetzungen bezüglich Gebäude-, Außenwand- sowie Firsthöhe sind dabei zu beachten.

A.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind, soweit als Gebäude vorgesehen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im dargestellten Überschwemmungsgebiet sowie den festgesetzten Grünflächen. Dies gilt gleichermaßen für unterirdische Nebenanlagen.

A.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

GBF 1

Festgesetzt ist eine offene Bauweise

GBF 2 und 3

Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

MD

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser.

A.5 Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren zulässig. Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gestattet, nicht jedoch innerhalb des dargestellten Überschwemmungsgebietes sowie in den festgesetzten Grünflächen. Sie sind in jedem Fall mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasengittersteinen o.ä.) auszuführen.

A.6 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig.

A.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die notwendigen Versorgungsleitungen (Abwasser, Wasser, Gas und Strom) sind nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen. Die durch ein Leitungsrecht gesicherten Flächen müssen zugänglich sein. Stark wachsende, tief wurzelnde Bäume und Sträucher sind unzulässig.

Das im Plan dargestellt Überfahrrecht ist dauerhaft zu gewährleisten.

A.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1: Streuobstwiese

Zur Erhaltung und zum Schutz der im Plan gekennzeichneten Grünflächen wird folgendes festgesetzt: Die Wiesenflächen sind zweimal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitt erst nach Beendigung der Wiesenhauptblüte – ab Ende Juni – erfolgen darf. Pestizideinsatz und Düngung sind nicht zulässig.

M 2: Extensivfläche

Die im Plan festgesetzte Fläche ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung (z.B. Fettwiese) aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern einzusäen. Der Kräuteranteil muss dabei mind. 30 % betragen. Die Fläche ist 2-3-mal jährlich nicht vor dem 1. Juni zu mähen, das Schnittgut ist dabei nach dem Antrocknen von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

M 3: Baumwiese

Die im Plan festgesetzte Fläche ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung (z.B. Fettwiese) aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern einzusäen. Der Kräuteranteil muss dabei mind. 30 % betragen. Zusätzlich sind auf der Fläche Obst- oder Wildobstbäume als Hochstämme im Raster von ca. 10 x 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist 2-3-mal jährlich nicht vor dem 1. Juni zu mähen, das Schnittgut ist dabei nach dem Antrocknen von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig, eine gezielte Bedarfsdüngung der Bäume ist zulässig.

M 4: Beleuchtung

Soweit technisch machbar hat die Beleuchtung von Straßen, Gebäuden sowie Sportanlagen mit Insekten schonenden Beleuchtungstechniken zu erfolgen. Bestehende Beleuchtungen sind hiervon ausgenommen.

A.9 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.9.1 Einzelpflanzgebote

Die festgesetzten Bäume innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß Planeintrag als 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Alle Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Bei der Anlage von Stellplätzen ist für je sechs PKW-Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubb Baum in der oben genannten Qualität zusätzlich zu den o.g. Pflanzgeboten anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

Pflanzliste Einzelpflanzgebote (vgl. Planeinschrieb):

- AC Acer platanoides ‚Columnare‘ (Säulen-Ahorn),
- AB Aesculus carnea ‚Briotii‘ (Rotblühende Kastanie)
- Ah Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
- Ap Acer platanoides und Sorten (Spitzahorn)
- AE Acer campestre ‚Elsrijk‘ (Feldahorn)
- Cf Carpinus betulus ‚Fastigiata‘ (Säulen-Hainbuche)
- FW Fraxinus excelsior ‚Westhoffs Glorie‘ (Nichtfrucht. Esche)
- Pa Prunus avium (Wildkirsche)
- TP Tilia pallida (Kaiserlinde)

Die festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 2,0 m verändert werden.

A.9.2 Flächenhafte Pflanzgebote**PfG 1:**

Die im Plan festgesetzten Flächen sind mit gebietsheimischen Laubsträuchern und kleinwüchsigen Laub- oder Obstbäumen gemäß nachstehender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei sind dreireihige Heckenabschnitte mit durchschnittlich einem Strauch bzw. Baum je 2 qm anzulegen. Zwischen den Hecken dürfen maximal 10 m lange Abschnitte unbepflanzt sein.

Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Sträuchern ein Abstand von mind. 2 m, mit kleinkronigen Laubbäumen von mind. 4 m einzuhalten. Dieser Abstandsstreifen sowie die Flächen zwischen den Heckenabschnitten ist mit einer autochthonen Saatgutmischung für Gehölzsäume einzusäen und mittels einer alle 1-2 Jahre im Spätwinter erfolgenden Mahd von Gehölzbewuchs freizuhalten.

PfG 2:

Die im Plan festgesetzten Flächen sind mit gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß nachstehender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei ist eine zwei- bis dreireihige Hecke mit durchschnittlich einem Strauch je 1,5 qm anzulegen.

Pflanzenliste gebietsheimischer Gehölze (LUBW 2002, Hauptsortiment verändert)**Bäume:**

Pflanzenqualität innerhalb von Hecken als Heister 2 x verpflanzt, Höhe ab 150 cm; freistehende Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang ab 12-14 cm

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Populus tremula* (Zitter-Pappel)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)

Sträucher:

- Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe ab 60 cm
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Rainweide, gewöhnlicher Liguster)
- *Rhamnus cathartica* (Echter Kreuzdorn)
- *Rosa canina* (Hunds-Rose)
- *Salix caprea* (Sal-Weide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

A.10 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich sind. Bei Abgang sind die Gehölze artgleich zu ersetzen.

PfB 1: Uferrandstreifen der Bühler

Der nach § 32 NatSchG geschützte Gehölzstreifen ist im bestehenden Umfang gemäß Planeintrag zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

PfB 2: Feldgehölzhecke

Die nach § 32 NatSchG geschützte Hecke ist im bestehendem Umfang zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

PfB 3: Baumreihe

Die Baumreihe ist im bestehenden Umfang zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume artgleich zu ersetzen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Hagenbusch**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 25.07.2007 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 14.10.2008.

B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außengestaltung der Baukörper soll unauffällig sein und die Einbindung der Gebäude in die Landschaft unterstützen. Grell leuchtende oder reflektierende Farben oder Materialien sind nicht zulässig. Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen.

B.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung , Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Allgemein

Es erfolgen keine Festsetzungen bzgl. Dachform, -neigung und -deckung. Auf das Verbot der Verwendung reflektierender Materialien wird jedoch hingewiesen.

Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig und ausdrücklich erwünscht.

B.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig.

B.4 Zahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind zwei Stellplätze herzustellen.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

C.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart – untere Denkmalschutzbehörde – mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

C.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallsrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer der dort genannten Stellen zu entsorgen.

C.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

C.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

C.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

C.6 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	27.09.2007
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	03.07.2008
Auslegungsbeschluss		am	18.09.2008
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	05.02.2009
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 13.02.	bis	13.03.2009
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am	23.04.2009
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am	07.05.2009
Rechtsverbindlich		seit	07.05.2009

AUFGESTELLT

Obersontheim,
den 18.09.2008

gez.
Trittner
(Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Obersontheim,
den 24.04.2009

.....
Trittner
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 23.04.2009

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Der seit 1996 rechtskräftige Bebauungsplan „Hirtensteige“ hatte die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung in einem teilweise bereits überbauten Bereich am Nordrand des Hauptortes Obersontheim zur Aufgabe. Darüber hinaus wurden die Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Schul- und Sportanlagen geschaffen. Der Bebauungsplan wurde 1997 und 1998 geringfügig geändert.

Anlass für die vorliegende Planung ist die Notwendigkeit, ein weiteres Spielfeld östlich des bestehenden Platzes zu realisieren. Gleichzeitig sollten die Festsetzungen heutigen Erfordernissen sowie der aktuellen Rechtslage angepasst werden. Zu diesem Zweck wurde der bisherige Bebauungsplan in zwei Pläne aufgeteilt. Während der nördliche Teil mit dem vorliegenden Plan „Hagenbusch“ überarbeitet und somit die planungsrechtliche Basis zum Bau eines weiteren Spielfeldes wie auch eines Freizeitgeländes für Jugendliche geschaffen wurde, erfolgte in einem parallelen Verfahren die Aktualisierung des südlichen Teiles mit vorherrschender Wohn- und Mischbebauung durch den Bebauungsplan „Hirtensteige, 3. Änderung“. Beide Pläne erlangten zeitgleich Rechtskraft, so dass der bisher gültige Bebauungsplan „Hirtensteige, 2. Änderung“ außer Kraft gesetzt ist.

Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich ausschließlich durch das zusätzliche Kunstrasenspielfeld. Durch die notwendige Versiegelung besteht ein Eingriff insbesondere in Boden und Wasserhaushalt. Zur Vermeidung und zum Ausgleich wurden innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Maßnahmen festgesetzt, womit der Eingriff vollumfänglich kompensiert werden kann. Die Anlage des Freizeitgeländes verursacht keine relevanten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, da es auf bisher als Parkplatz festgesetzten Flächen realisiert werden soll.

Im Zuge der öffentlichen Auslegungen gingen seitens der Träger öffentlicher Belange wie auch von Privatpersonen keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund ein.