

## **INHALT**

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich .....	2
1.3	Flächennutzungsplan .....	3
1.4	Vorhandene Bebauungspläne .....	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf .....	4
2	GEPLANTES VORHABEN .....	5
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	6
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
3.3	Bauweise .....	7
3.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	7
3.5	Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports .....	7
3.6	Grünordnerische Maßnahmen.....	8
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	8
4.1	Dächer und Fassaden.....	8
4.2	Werbeanlagen.....	9
4.3	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke .....	9
4.4	Einfriedungen und Freileitungen.....	9
4.5	Umgang mit Niederschlagswasser .....	9
5	UMWELTBELANGE .....	9
6	IMMISSIONSSCHUTZ.....	10
6.1	Lärmimmissionen.....	10
6.2	Spritzmittelabdrift .....	10
7	WASSERSCHUTZGEBIET .....	10
8	HOCHWASSER.....	10
9	BODENORDNUNG.....	11
10	VER- UND ENTSORGUNG .....	11
11	VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN .....	11
12	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN .....	11

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die beiden stetig wachsenden Tennisvereine der Gemeinde Schallstadt benötigen dringend eine Sporthalle für drei weitere Tennisplätze. Vorgesehen ist eine unbebaute und gemeindeeigene Fläche westlich der bestehenden Tennisplätze im Ortsteil Mengen dafür zu bebauen. Der Standort ist aufgrund seiner Lage zwischen dem Gewerbegebiet Mengen und den bereits bestehenden Tennisplätzen am Ortsrand geeignet, befindet sich jedoch bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB im Außenbereich. Die Gemeinde Schallstadt sieht es daher für erforderlich an, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und darin eine Fläche für Sportanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen festzusetzen.

Die Erschließung soll über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg von Nordwesten her erfolgen. Geplant ist, diesen Weg für den Kfz-Verkehr entsprechend auszubauen. Der Standort befindet sich immissionsschutzrechtlich an geeigneter Stelle am Ortsrand zwischen bestehenden Sportanlagen und dem Gewerbegebiet Mengen. Nach Süden zur offenen Landschaft soll das Plangebiet eingegrünt werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt-Ebringen-Pfaffenweiler ist der Gesamtbereich bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplätze“ dargestellt.

Im Einzelnen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der städtebaulichen Ordnung
- Schaffung von dringend nachgefragten Flächen für Sportanlagen und damit Förderung der ortseigenen Sportvereine
- Umnutzung einer unbebauten und bereits erschlossenen Grünfläche, die unmittelbar an den bestehenden Sportanlagen angrenzt
- Beachtung grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Belange

### **1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Mengen der Gemeinde Schallstadt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,4 ha und besteht aus dem Wegegrundstück mit der Flst.Nr. 4048 sowie den unbebauten Teilen der Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4059, 4060, 4061, 4062 und 4063.

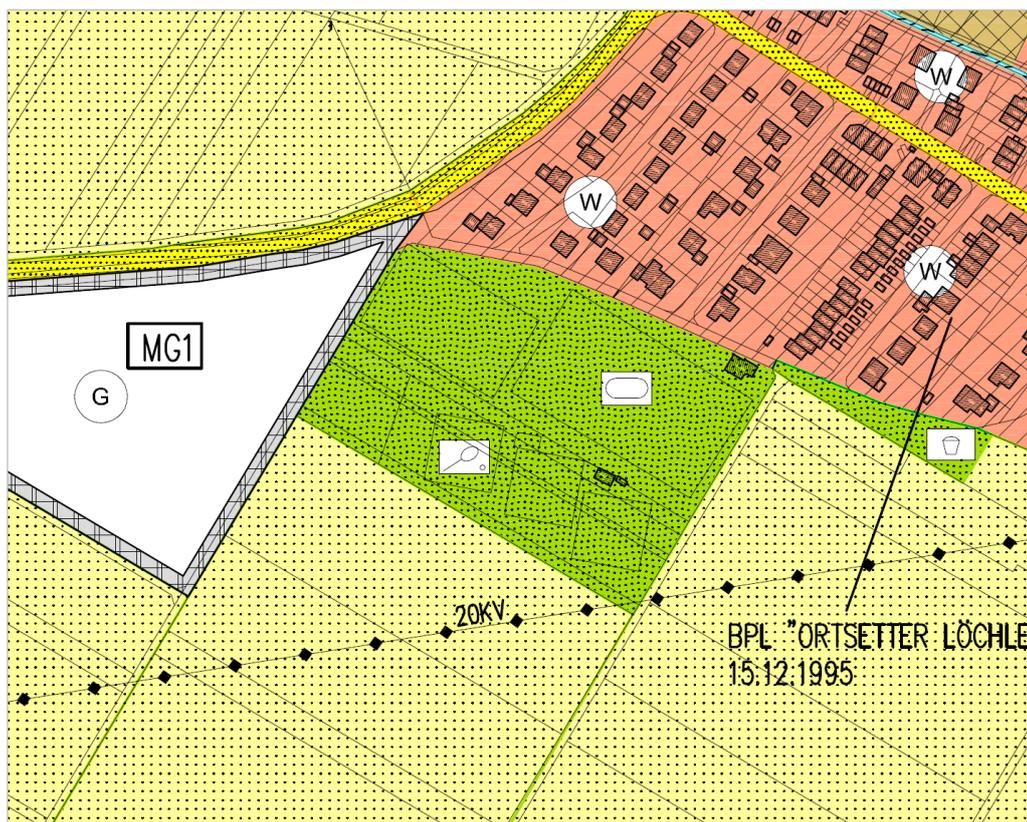
Das Wegegrundstück schließt unmittelbar an den Knotenpunkt der Kreisstraße K 4937 mit der Schulstraße an. Die Grundstücke, die bereits im östlichen Teil mit Sportanlagen bebaut sind, befinden sich unmittelbar östlich dieses Wegegrundstücks. Nördlich grenzt ein Fußballplatz an diese Grundstücke, östlich bestehende Tennisplätze, südlich landwirtschaftliche Flächen und westlich das Gewerbegebiet Mengen.



Luftbild mit Darstellung des Plangebiets (Quelle: LUBW 2023, genordet, ohne Maßstab)

### 1.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt-Ebringen-Pfaffenweiler, der im Jahr 2004 seine Rechtswirksamkeit erlangte, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen (Tennis) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Ausschnitt wirksamer FNP der VG Schallstadt-Ebringen-Pfaffenweiler mit Plangebiet (genordet; ohne Maßstab)

#### **1.4 Vorhandene Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans überlagert keine anderen Bebauungspläne. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mengen II“ befindet sich westlich des Wegegrundstücks Flst.Nr. 4048.

#### **1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf**

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts und integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Dieser Umweltbericht wird durch das Landschaftsplanungsbüro FaktorGrün aus Freiburg im Breisgau erarbeitet. Das sogenannte „Scoping“, in dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt wird, wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

##### **Verfahrensablauf**

- |   |   |
|---|---|
| 25.04.2023  | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sporthalle Mengen“ gem. § 2 (1) BauGB  |
| 25.04.2023  | Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sporthalle Mengen“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB |
| ____.____.____ bis<br>____.____.____                                  | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  |
| Anschreiben<br>vom _____.____.____<br>mit Frist bis<br>____.____.____ | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB   |
| ____.____.____  | Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sporthalle Mengen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB                   |
| ____.____.____ bis<br>____.____.____                                  | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB  |
| Anschreiben<br>vom _____.____.____<br>mit Frist bis<br>____.____.____ | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB   |
| ____.____.____  | Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sporthalle Mengen“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.           |

## **2 GEPLANTES VORHABEN**

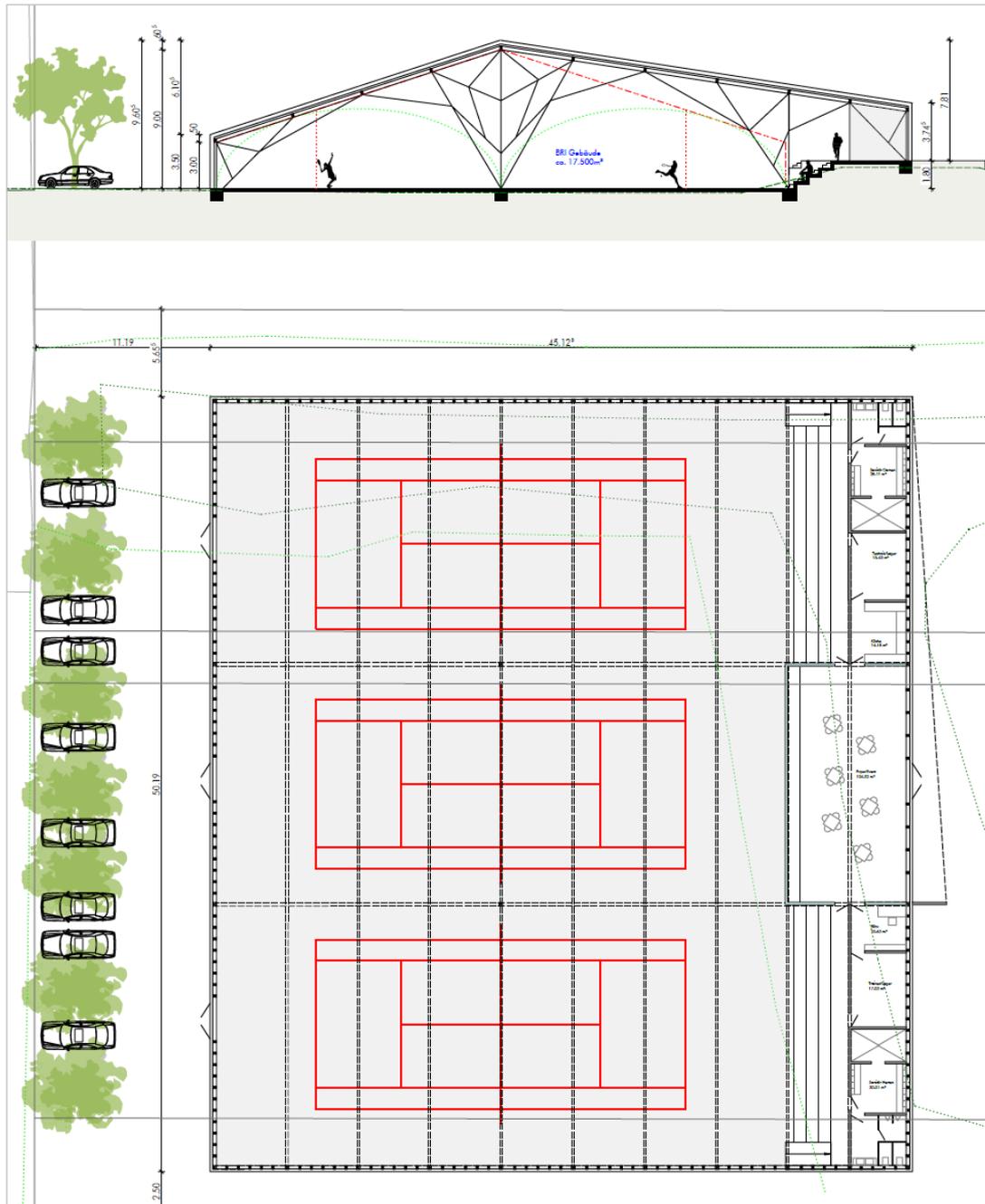
Der vorliegende Bebauungsplan ist zwar ein Angebotsbebauungsplan, da die Vorhabenplanung der Tennisvereine jedoch bereits weit fortgeschritten ist, wird in diesem Kapitel das Vorhaben und dessen Hintergrund kurz dargestellt.

Die beiden stetig wachsenden Tennisvereine der Gemeinde Schallstadt planen gemeinsam am Ortsrand von Mengen eine Tennishalle mit drei Tennisplätzen zu errichten. Die Planung steht im Zusammenhang mit der Förderung der aktiven Tennisspieler in aktuell acht Mannschaften der höchsten bzw. zweithöchsten deutschen Seniorenklassen sowie mit der Förderung von ca. 100 vereinseigenen Kindern und Jugendlichen. Beide Vereine beheimaten etablierte Tennisschulen, die sich insbesondere auch um die Kinder- und Jugendausbildung kümmern. Der TC Mengen ist mit ca. 250 Mitgliedern und mehreren höherklassig spielenden Mannschaften ein sehr aktiver Tennisverein. Dies gilt gleichlautend für den ebenfalls in der Gemeinde ansässigen TC Schallstadt-Wolfenweiler mit ca. 300 Mitgliedern. Für beide Vereine sind zusammen 38 Mannschaften im Sommerspielbetrieb sowie neun Mannschaften für die Winterrunde gemeldet. Um den Spielbetrieb in diesen hohen Spielklassen gewährleisten zu können ist eine Ersatzspielstätte bei schlechtem Wetter (Sporthalle) entsprechend der Vorgabe des Badischen Tennisverband zwingen erforderlich. Bisher wurden Sporthallen wie die mittlerweile geschlossene Tennishalle in Heitersheim oder die Traglufthalle in Ehrenkirchen als Ausweichmöglichkeit im Winter genutzt.

Die Sporthalle soll als ganzjährig bespielbare Sportstätte möglichst nachhaltig und langlebig ausgeführt werden. Als Werkstoff soll Holz wo immer möglich verwendet werden. Die Wärme-/Kälteversorgung soll durch Nutzung von Solartechnologien (Photovoltaik- und Solarthermie- Anlagen) sowie dem Einsatz eines Wärmepumpensystems mit innovativem Flächenheizsystem möglichst CO<sub>2</sub>-frei sichergestellt werden.

Die Halle soll eine Grundfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> und ein umbautes Volumen von ca. 17.500 m<sup>3</sup> haben. Die Dachfläche Süd-Ost weist etwa 1.340 m<sup>2</sup> bei ca. 9° Neigung, die Dachfläche Nord-West ca. 985 m<sup>2</sup> bei ca. 18° Neigung auf. In der Summe sind das etwa 2.300 m<sup>2</sup> Dachfläche, die mit Photovoltaik belegt werden können, bei angenommenen 200 Wp/m<sup>2</sup> können so etwa 450 kWp Photovoltaik installiert werden.

Wie auf folgenden Abbildungen ersichtlich soll die Halle eine Gebäudehöhe von ca. 9,60 m und eine Traufhöhe von ca. 7,81 m haben. Die Dachneigung der Dachfläche Nord-West soll ca. 18 ° betragen, die Dachfläche Süd-Ost ca. 9 °. Die innere Aufteilung (drei Tennisplätze, Umkleideräume, Sanitäranlagen, Lager, Technik, Küche mit Ausgabetheke etc.) entspricht den im folgenden Kapitel unter Art der baulichen Nutzung aufgelisteten und erforderlichen Nutzungen.



Schnitt und Grundriss der geplanten Tennishalle (nicht genordet, ohne Maßstab); Quelle: SENNRICH & SCHNEIDER ARCHITEKTEN GmbH

### 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für Sportanlagen festgesetzt.

Die Fläche für Sportanlagen dient der Unterbringung einer Sporthalle und ihren Sportanlagen einschließlich aller für den Betrieb notwendigen baulichen Nebenanlagen.

Im Hinblick auf den umgebenden Naturraum und zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Sporthalle mit seinen erforderlichen Funktions- und Nebenräumen (z.B.

Umkleideräume, Sanitärräume, Massageräume, vereinsinterne Versammlungs- bzw. Besprechungsräume, vereinsinterne Küche mit Ausgabetheke, Abstell-, Lager-, Personal-, Büro- und Technikräume) nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen.

Des Weiteren soll der Bau von erforderlichen Kfz- und Fahrradstellplätzen, Zufahren sowie Nebenanlagen (z.B. Wege, Wärmepumpen und Einfriedungen) auf der gesamten Fläche der Sportanlagen zulässig sein.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb der für Sportanlagen festgesetzten überbaubaren Fläche wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,9 begrenzt. Diese kann durch Stellplätze, Zufahrten, Wege und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Diese Festsetzung wird getroffen, um gerade im Hinblick auf den Standort im Außenbereich auch im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild, das Plangebiet i.S.d. sparsamen Umgangs mit Grund und Boden möglichst kompakt und flächensparend zu überbauen.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen in Meter über Normalnull und wird auf 222,0 m ü. N.N. begrenzt. Dies entspricht bezogen auf das aktuelle Geländeniveau einer Höhe von ca. 8 m, wie es auch im angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mengen II“ festgesetzt wurde. Gleiches gilt für die maximale Gebäudehöhe, welche auf 226,0 m ü. N.N. begrenzt wurde und wie beim benachbarten Bebauungsplan einer Höhe von ca. 12 m entspricht.

Die Gemeinde Schallstadt bekennt sich dafür -auch mit der Zielsetzung einer klimaneutralen Kommune- Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) ausdrücklich zu fördern. Diese sind daher auf allen Dächern zulässig und dürfen die tatsächlich realisierte Gebäudehöhe um bis 1,50 m überschreiten.

Diese Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus o.g. Gründen für diesen Gebietsbereich als ausreichend erachtet und entsprechen den bisherigen hochbaulichen Überlegungen.

### **3.3 Bauweise**

Als abweichende Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, da in Abhängigkeit von der Gebäudekonzeption auch größere Gebäudelängen möglich sein können.

### **3.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen. Um das relativ kleine Plangebiet möglichst kompakt und flächensparend auszunutzen, werden lediglich Grenzabstände von 2,50 m zeichnerisch festgesetzt.

### **3.5 Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports**

Im Hinblick auf die Ordnung des ruhenden Verkehrs Kfz-Stellplätze nur in der dafür ausgewiesenen Fläche (ST) und im Baufenster zulässig. Zudem soll ein „wildes“ Parken auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen werden.

Zum Schutz des bestehenden Landschaftsbildes werden Garagen und Carports im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Zudem besteht für solche Anlagen aufgrund der geplanten Nutzung keine Notwendigkeit. Im Sinne der Förderung des Klimaschutzes

wird festgesetzt, dass Kfz-Stellplatzüberdachungen, die der Nutzung von Photovoltaikanlagen dienen, zulässig sind.

Die Sporthalle soll durch Wärmepumpen versorgt werden. Daher werden diese explizit auf der gesamten Fläche für Sportanlagen zugelassen.

### **3.6 Grünordnerische Maßnahmen**

Zur Minimierung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden innerhalb des Plangebiets verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Hierzu wurde ein Grünordnungsplan durch das Landschaftsplanungsbüro FaktorGrün aus Freiburg erarbeitet. Weitere notwendige, externe Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage im Umweltbericht dargestellt.

Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Drainpflaster, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen. Aspekten des Klimaschutzes und der Vermeidung von Regenwasserableitung wird damit Rechnung getragen, da die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung vermieden werden kann und Anlagen für die Regenrückhaltung geringer dimensioniert werden können.

Zur Vermeidung einer Kontamination des Bodens oder des Grundwassers sind Dach- und Eindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei nur in beschichteter oder anderweitig behandelter Ausführung, die eine Kontamination unterbindet, zulässig.

Zum Schutz von Fledermäusen ist die Außenbeleuchtung auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Dazu zählen die Verwendung von LED oder anderen Leuchtmitteln ohne oder mit nur geringem UV-Anteil mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin, eine maßvolle, gleichmäßige und gezielte Beleuchtung der zu beleuchtenden Flächen von oben nach unten, die Abschirmung von Streulicht sowie ein zeitlich bedarfsorientiertes bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen. Der Einsatz energiesparender Beleuchtungsanlagen dient darüber hinaus den allgemeinen Energieeinsparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes.

Zum Schutz von Kleintieren wird festgesetzt, dass Einfriedungen bodennah durchlässig sein müssen.

Durch Anlegen einer Hecke auf der öffentlichen Grünfläche soll zum einen die Sporthalle in die Landschaft eingebunden werden. Zum anderen dient die Hecke als interne Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht.

## **4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **4.1 Dächer und Fassaden**

Zur harmonischen Einfügung in die umgebende Landschaft sind innerhalb der für Sportanlagen festgesetzten überbaubaren Fläche (Baufenster) ausschließlich Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig. Aus dem gleichen Grund sind für die Dacheindeckungen gedeckte Farben zu verwenden oder ist das Dach zu begrünen.

Zum Schutz des umgebenden Naturraums und aus ortsgestalterischen Gründen, sind glänzende und spiegelnde Materialien sowie Wellfaserzement und Dachpappe als

Dacheindeckung nicht zulässig. Aus gleichem Grund werden glänzende Fassaden ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen entsprechen auch den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mengen II“.

#### **4.2 Werbeanlagen**

Zum Schutz des umgebenden Naturraums und aus ortsgestalterischen Gründen werden Werbeanlagen nur am Hauptgebäude unterhalb der Traufe und mit einer maximalen Größe von 10,50 m<sup>2</sup> (Euronorm) zugelassen. Aus gleichem Grunde sind freistehende Werbeanlagen nur bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m und einer Größe von 6,0 m<sup>2</sup> zulässig. Selbstleuchtende, sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

#### **4.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

Um Grünbereiche zu sichern, sind die unbebauten und nicht als Stellplatz-, Sport- oder Verkehrsflächen genutzten Bereiche zum Schutz von Natur und Landschaft zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

#### **4.4 Einfriedungen und Freileitungen**

Zum Schutz des Ortsbildes sind Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Um eine Verletzungsgefahr zu vermeiden ist Stacheldraht unzulässig.

Ebenfalls zum Schutz des Ortsbildes sind Freileitungen unzulässig.

#### **4.5 Umgang mit Niederschlagswasser**

Die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser entsprechen denen des benachbarten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mengen II“. In der Begründung dazu heißt es, „da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (schluffreiche Böden der Auffüllungsböden und die Lösslehmfolge) im Plangebiet nicht möglich ist, ist vorgesehen, das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in bewirtschaftbaren Retentionszisternen zu sammeln und mit gedrosseltem Überlauf in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Das Rückhaltevolumen muss je 500 qm versiegelter Fläche mindestens 15 cbm betragen. Der Drosselabfluss ist auf max. 1,6 l/s je angefangene 500 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche zu begrenzen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro eine abschließende Prüfung durchgeführt.

### **5 UMWELTBELANGE**

Parallel zum Bebauungsplan wird durch das Landschaftsplanungsbüro FaktorGrün aus Freiburg im Breisgau ein Umweltbericht bzw. zur frühzeitigen Beteiligung ein Scopingpapier erarbeitet. Er liefert mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der

Planung, enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen werden in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert.

Zum jetzigen Stand der frühzeitigen Beteiligung ist noch nicht abschließend geklärt, ob die Bestandsbäume entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets erhalten bleiben können. Dies wird ebenso wie die gebotenen möglichen Ausgleichsmaßnahmen zur Offenlage ausgearbeitet und ergänzt.

## **6 IMMISSIONSSCHUTZ**

### **6.1 Lärmimmissionen**

Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich in rund 80 m Entfernung zur Fläche für Sportanlagen. Da die bestehenden und nicht eingehausten Sportanlagen bereits deutlich näher als die geplante Sporthalle liegen, ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung in Bezug auf den Lärm ausgehend der Sporthalle zu rechnen.

### **6.2 Spritzmittelabdrift**

Südlich der Fläche für Sportanlagen grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Flächen an. Diese werden zwar derzeit nicht intensiv genutzt, eine zukünftige intensive Nutzung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird jedoch kein Risiko auf Spritzmittelabdrift gesehen, da die Halle zur landwirtschaftlichen Fläche vollständig geschlossen sein sollte und hier zudem eine Ortsrandeingrünung in Form einer Heckenpflanzung vorgesehen ist.

## **7 WASSERSCHUTZGEBIET**

Das Planungsgebiet liegt in der Zone IIIB des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Brunnen der Badenova in Hausen a.d.Möhl. Die für das Gebiet geltende RVO wurde vom Regierungspräsidium Freiburg erlassen und datiert vom 13.12.1990.

Die sich aus der Schutzgebietsverordnung ergebenden Verbote sind dabei zu beachten.

## **8 HOCHWASSER**

Das Plangebiet wird nach Aussagen der Hochwassergefahrenkarte des Daten- und Kartendienstes der LUBW im Hochwasserfall nicht eingestaut.

**9 BODENORDNUNG**

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

**10 VER- UND ENTSORGUNG**

Die Ver- und Entsorgung der Fläche für Sportanlagen bzw. der geplanten Sporthalle soll über den Anschluss an das Leitungs- und Kanalnetz (Knotenpunkt Kreisstraße und Schulstraße) der Gemeinde Schallstadt erfolgen.

**11 VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN**

Der Gemeinde Schallstadt entstehen durch die Bebauungsaufstellung keine Kosten. Der Sportverein, der die Sporthalle im Plangebiet errichten möchte, ist derzeit und voraussichtlich auch zukünftig der Pächter der betroffenen Gemeindegrundstücke und soll, durch öffentlich-rechtliche Verträge gesichert, die Erschließungskosten, die Kosten der Errichtung der Sporthalle und auch die Planungskosten tragen.

**12 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN**

Flächen für Sportanlagen	ca.	3.490 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca.	160 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	430 m <sup>2</sup>
<b>Summe / Geltungsbereich</b>	<b>ca.</b>	<b>4.080 m<sup>2</sup></b>

Gemeinde Schallstadt, den

Bürgermeister

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser

**BEGRÜNDUNG**

Seite 12 von 12

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der gemeinsamen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schallstadt übereinstimmen.

Schallstadt, den

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

Schallstadt, den

Bürgermeister