

Bebauungsplan  
„Schulsportstadion/Kita“  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
15.01.2024 – 16.02.2024



### **3. Umweltbezogene Informationen**

---

Neben dem Planentwurf sind folgende wesentlichen umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 04.10.2023.

Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen)

wird in der Zeit vom 15.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 im Internet unter <https://www.gemeinde-bisingen.de/service/verwaltung-buergerservice/ortsrecht/> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

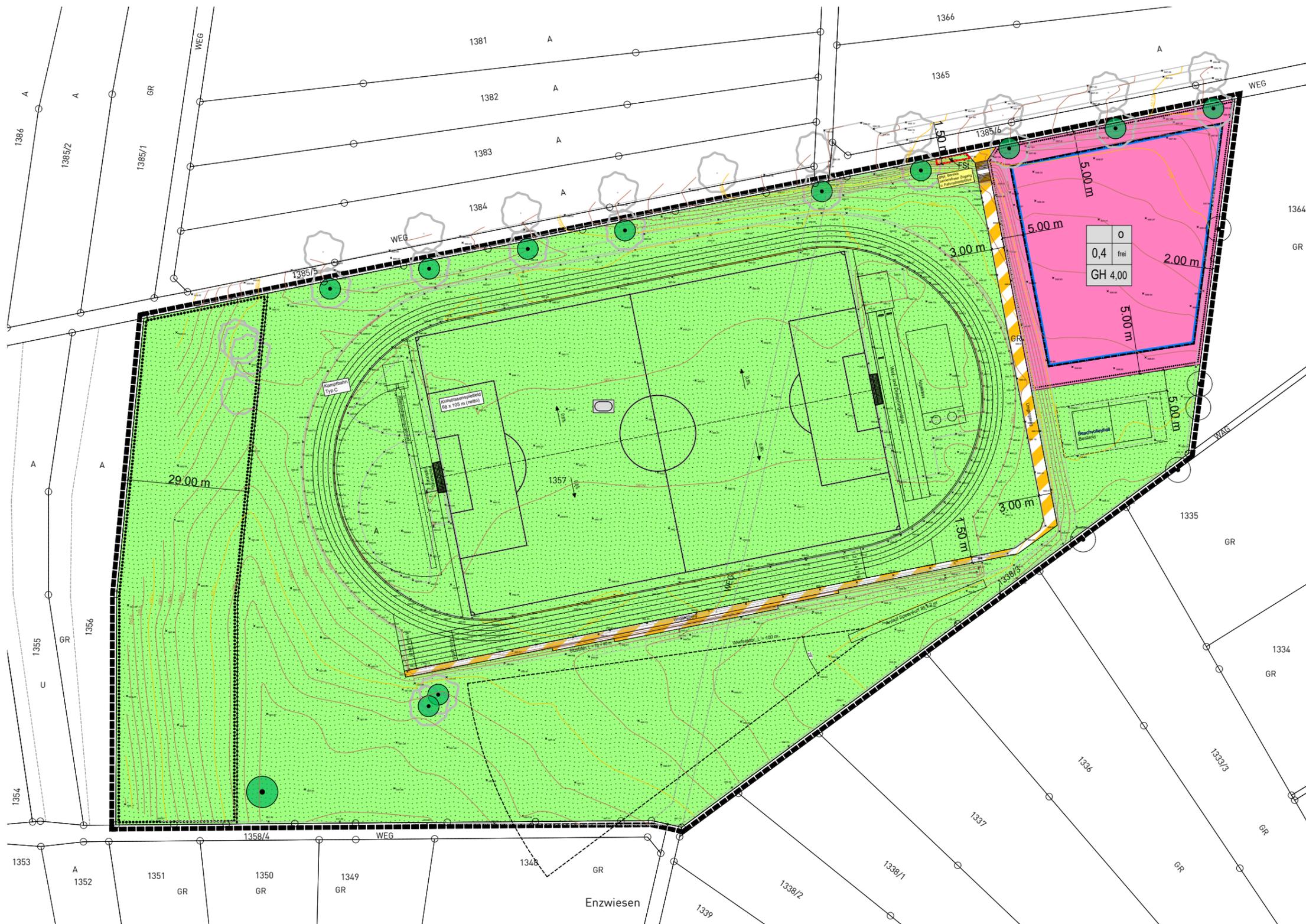
- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: [bauamt@bisingen.de](mailto:bauamt@bisingen.de)); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Bisingen, Fachbereich Bauen, Hinter Stöck 2, 72406 Bisingen während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Bisingen, Fachbereich Bauen, Hinter Stöck 2, 72406 Bisingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bisingen, 09.01.2024

gez.

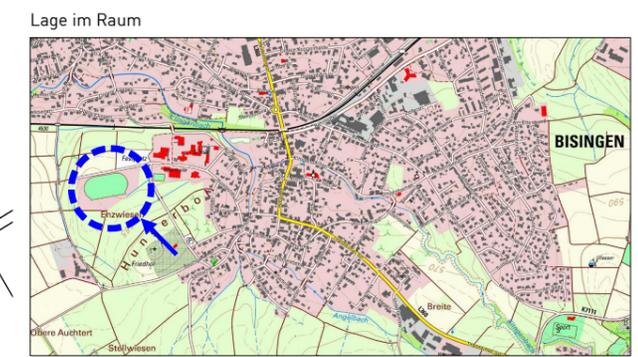
Roman Waizenegger

Bürgermeister



### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	_____
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	_____
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	_____
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	_____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom _____ bis _____
1364 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	_____
GR Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	_____
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	_____
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom _____ bis _____
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	_____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	_____
Ausgefertigt Gemeinde Bisingen, den _____	_____
.....	
Roman Waizenegger, Bürgermeister	_____
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	_____
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis	_____
.....	
Stempel / Unterschrift	_____



### ZEICHENERKLÄRUNG

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO) siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise	Dachform
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß		

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenzen
	offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Umgangsweg / Sitzstufen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	öffentliche Grünfläche
	öffentliche Grünfläche hier: Sportplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
	Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Sonstige verbindliche Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

	mit Flurstücksnummern
	Gebäudebestand
	Höhenlinien
	Bestandsvermessung
	Höhenpunkte Bestand in Meter über NHN
	Planung
	Bestand Bäume

**Bebauungsplan**  
"Schulsportstadion / Kita"  
in Bisingen  
Zollernalbkreis

### Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 13614 Plannummer: 13614/bbp-1.1
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/WJ 04.10.23 -	

**GFRÖRER INGENIEURE** info@gf-kom.de www.gf-kommunal.de Tel +49 7485-9769-0



Gemeinde Bisingen  
Zollernalbkreis

## Bebauungsplan „Schulsportstadion / Kita“

Regelverfahren  
in Bisingen

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 04.10.2023 für die Sitzung am 19.12.2023

*Vorentwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## **1. Rechtsgrundlagen**

---

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 04.10.2023 wird Folgendes festgesetzt:

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)**

---

### **2.1 Art der Nutzung**

#### **2.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Flächen für den Gemeinbedarf werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt. Zugelassen werden:

- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zur Unterbringung von Kindern (z.B. Kindertagesstätte etc.),
- bauliche Anlagen, die für den Erhalt und den Betrieb (z.B. Wege, Stellplätze, Nebenanlagen, etc.) der Kita erforderlich sind,
- Flächen für Spielgeräte o.Ä.

#### **2.1.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Zugelassen werden sportlichen Zwecken dienende Gebäude (z.B. Kassenhäuschen,...), Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Umgangswege, Stützmauern, Sitzstufen), Flächen für Sportanlagen (z.B. Kunstrasenspielfeld, Kampfbahn, Hochsprunganlage, Beachvolleyball, Weitsprunganlage, Kugelstoss,...).

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**

#### **2.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Die Gebäudehöhe wird von der tatsächlich umgesetzten Bezugshöhe bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt gemessen.

Die Höhenlage des Bezugspunktes ist wie folgt festgesetzt bzw. zu ermitteln, wobei Abweichungen um bis zu plus/minus 0,50 m zulässig sind:

Als oberer Bezugspunkt gilt das arithmetische Mittel aller Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände. Abweichungen um bis zu + 0,5 m vom ermittelten Bezugspunkt sind zulässig. Unterschreitungen des ermittelten Bezugspunktes sind uneingeschränkt zulässig.

#### **2.2.2 Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)**

Die maximal überbaubare Grundfläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

## **2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

### **2.3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird die offene Bauweise festgesetzt.

### **2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil im Bereich der Gemeinbedarfsfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

## **2.4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **2.4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

## **2.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist, sofern möglich und zulässig, im Plangebiet zu versickern bzw. gepuffert über bestehende Leitung in den Klingenbach abzuführen.

## **2.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **2.6.1 Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan festgesetzt**

- Entwicklung einer Magerwiese aus vorhandenen Fettwiesen innerhalb des Plangebiets, Gesamtfläche 1.352 m<sup>2</sup> auf dem Flst. 1357

### **2.6.2 Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan festgesetzt (Zuordnungsfestsetzung)**

- *Wird bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt*

### **2.6.3 Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen**

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als Grünflächen gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).
- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer oder einen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Sofern entsprechende Materialien verwendet werden, ist eine Aufbereitung der anfallenden Dachwässer vor Einleitung in das Regenwassersystem von den Bauherren auf dem Privatgrundstück erforderlich. Ein Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
- Die Beleuchtung ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden.

Die Infos können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>. Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken, wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

#### **2.6.4 Auf Grund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird Folgendes festgesetzt**

- *Wird im weiteren Verfahren ergänzt*

#### **2.7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

### **3. Hinweise und Empfehlungen**

---

#### **3.1 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung**

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### **3.2 Geologie, Geotechnik und Baugrund**

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerte, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrundsicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **3.3 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

**Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 04.10.2023 für die Sitzung am 19.12.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

**Bearbeiter:**

Jana Gfrörer

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Bisingen, den .....

.....

Roman Waizenegger (Bürgermeister)



Gemeinde Bisingen  
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan  
„Schulsportstadion / Kita“**

Regelverfahren

in Bisingen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 04.10.2023 für die Sitzung am 19.12.2023

*Vorentwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## 1. Rechtsgrundlagen

---

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 04.10.2023 wird Folgendes festgesetzt:

## 2. Örtliche Bauvorschriften

---

### 2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachform und -neigung ist frei wählbar.

### 2.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über die Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

#### 2.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Gem. § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO müssen die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch angelegt werden, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Auf Grundlage dessen und der ausdrücklichen Klarstellung des § 21a Satz 2 BW NatSchG, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO sind, ist die Gestaltung/Anlage von Schottergärten unzulässig.

#### 2.2.2 Gestaltung der Stellplätze

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sowie öffentliche Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 04.10.2023 für die Sitzung am 19.12.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

#### Bearbeiter:

Jana Gfrörer

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Bisingen, den .....

.....

Roman Waizenegger (Bürgermeister)



Gemeinde Bisingen  
Zollernalbkreis

## **Bebauungsplan „Schulsportstadion / Kita“**

Regelverfahren  
in Bisingen

# **BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 04.10.2023 für die Sitzung am 19.12.2023

*Vorentwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1. Planerfordernis.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>2</b>
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
<b>3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>4</b>
4.1 Übergeordnete Planungen.....	5
4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	5
<b>5. Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>7</b>
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	7
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	7
<b>6. Planungsalternativen / Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>8</b>
6.1 Planungsalternativen – Kita.....	8
6.2 Bauliche Konzeption.....	10
6.3 Verkehrliche Erschließung.....	10
6.4 Grün- und Freiraumstruktur.....	10
6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	10
<b>7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....</b>	<b>11</b>
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	11
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	11
<b>8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....</b>	<b>12</b>
8.1 Sportanlagenlärm (Emissionen).....	12
8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen.....	12
<b>9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>14</b>
9.1 Art der Nutzung.....	14
9.2 Höhe baulicher Anlagen.....	14
9.3 Zulässige Grundfläche.....	14
9.4 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	14
9.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	15
9.6 Öffentliche Grünflächen.....	15
9.7 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
9.8 Bindung für Bepflanzungen.....	15
<b>10. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>15</b>
10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	15
10.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	15
10.3 Gestaltung von Stellplätzen.....	15
<b>11. Anlagen.....</b>	<b>16</b>

## **1. Planerfordernis**

---

Die Gemeinde Bisingen beabsichtigt, das bestehende und in die Jahre gekommene Schulsportstadion (Kampfbahn Typ C mit innenliegendem Fußballspielfeld) zu sanieren. Zum einen sollen die bisher bestehenden Beläge bei den Laufbahnen und den beiden Segmenten (Trennbeläge) ausgebaut und durch einen neuen Kunststoffbelag ersetzt werden. Zum anderen soll das Naturrasenspielfeld in ein Kunstrasenspielfeld umgebaut werden.

Das Leichtathletikstadion wurde in den 1970er Jahren erbaut und seither nicht mehr saniert. Daher wird die Sanierung bereits seit dem Jahr 2014 in der Gemeinde Bisingen thematisiert. Es erfolgten bereits seit über 7 Jahren Gespräche mit den Schulleitungen, Vereinsvorständen und -mitgliedern und dem Gemeinderat. Alle Parteien wünschen sich seit Jahren ein zeitgemäßes Stadion. Es besteht innerhalb der Gemeinde Einigkeit über die Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahme. Angesichts fehlender finanzieller Mittel und anderweitigen vordergründigen Baumaßnahmen wurde das Vorhaben bis heute nicht realisiert.

Auch wurden für die Maßnahme „Stadion“ seitens der Verwaltung Fördermittel beantragt. Diese werden allerdings erst genehmigt, wenn für die Planung ein Baurecht vorliegt, was Anlass des vorliegenden Bebauungsplans ist.

Das Stadion soll in seinen bestehenden Ausmaßen erhalten werden und in Zukunft von Schulen und Vereinen genutzt werden.

Im östlichen Bereich des Flurstücks befindet sich ein Bolzplatz. Aufgrund der parallel laufenden Neubau- und Sanierungsmaßnahmen der örtlichen Kindergärten sollen hier temporär während der Neu- und Umbauphasen für einen Zeitraum von ca. 7-10 Jahren eine Kita in Modulbauweise als Ausweichquartier für die Kinder aufgestellt werden. Aus diesem Grund wird diese Fläche ebenfalls überplant.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schulsportstadion / Kita“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

## 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Bisingen. Unmittelbar nördlich, südlich sowie westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordöstlich befindet sich der Festplatz, weiter im Osten das bestehende Schulzentrum der Gemeinde. Nördlich verläuft ein landwirtschaftlicher Weg (Humboldtstraße), über den das Gebiet erschlossen wird.

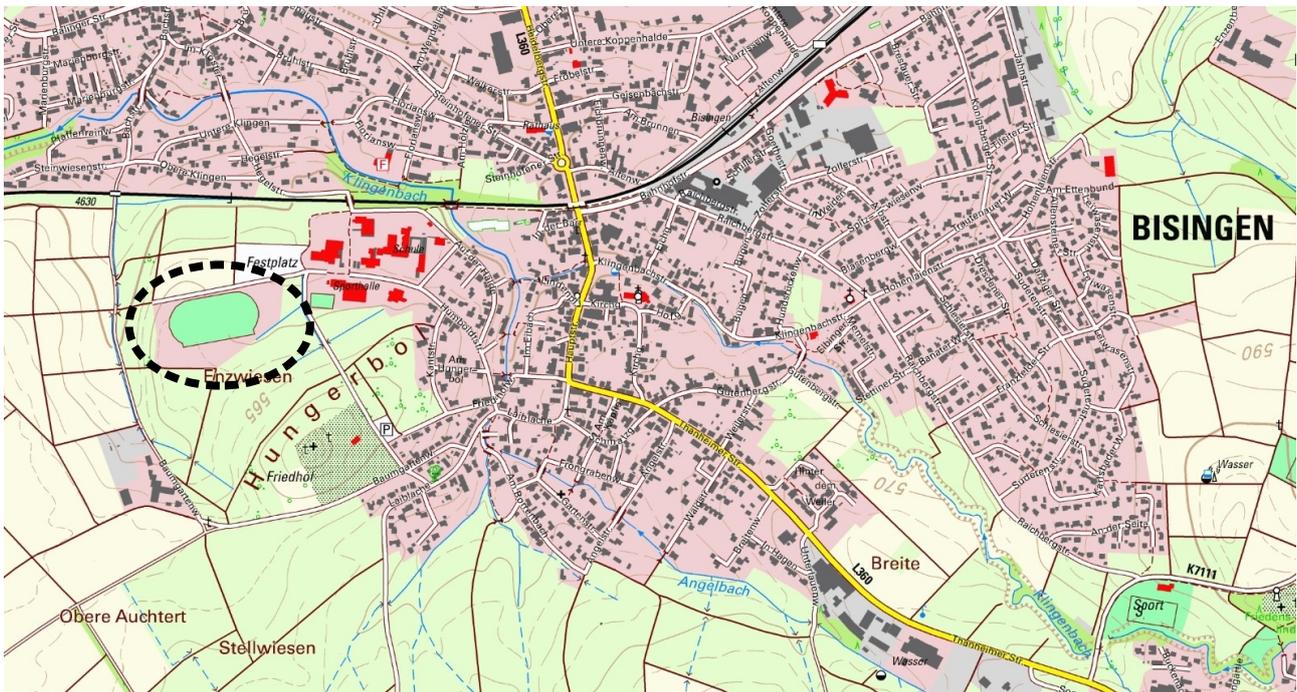


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

### 2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 3,23 ha beinhaltet das Flurstück 1357.

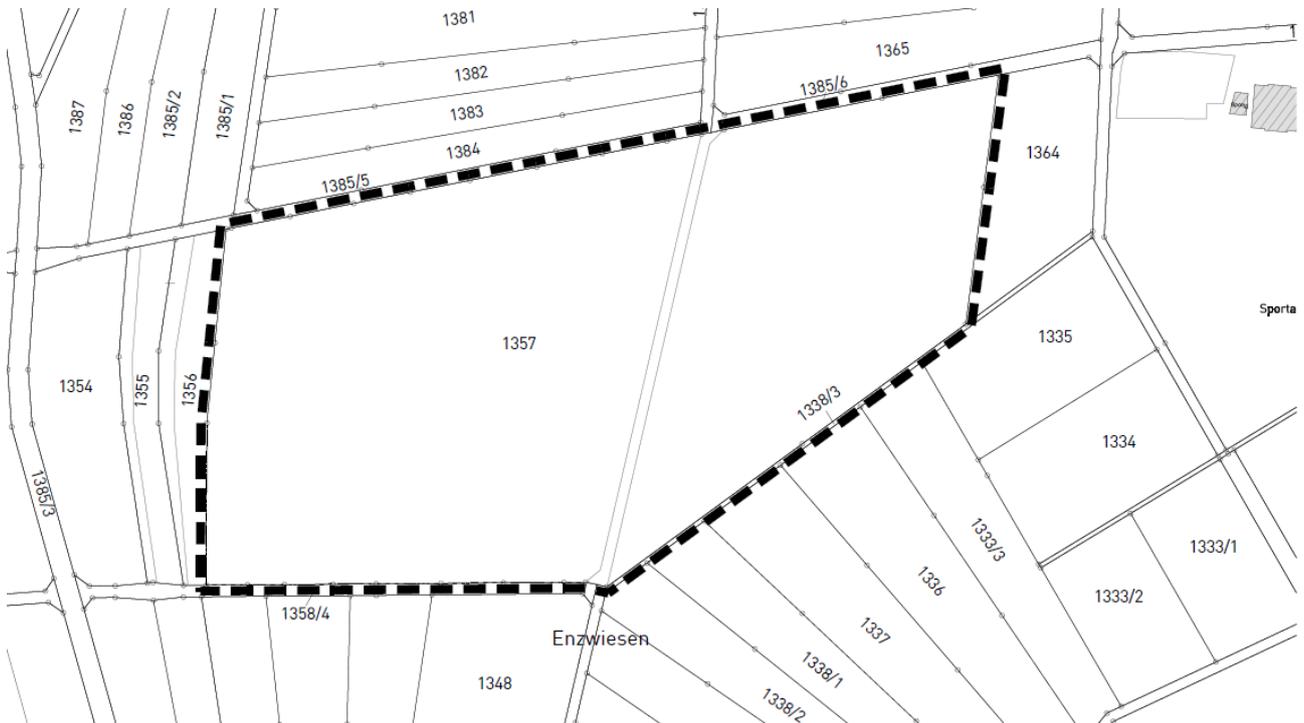


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulsportstadion / Kita“

### 3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeführt.

#### 4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Fläche ohne bestimmte Nutzung, regionaler Grünzug (VBG) im Westen, Gebiet für Bodenerhaltung im Westen (VBG)
Flächennutzungsplan	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Bolzplatz
Rechtskräftige Bebauungspläne	-
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	<i>Offenlandbiotop Nasswiese beim Schulzentrum Bisingen, Biotop Nr. 176194178408 (östlich angrenzend)</i>
FFH-Mähwiese	<i>FFH-Mähwiese Glatthaferwiese im Gewann Hungerbol W Bisingen, Biotop Nr. 6510800046057012 (östlich angrenzend)</i>
Biotopverbund / Wildtierkorridor	- Biotopverbund mittlerer Standorte Kernraum und Kernfläche (westlich geringfügig betroffen, <i>östlich angrenzend</i> ) - Biotopverbund feuchter Standorte Kernraum und Kernfläche ( <i>östlich angrenzend</i> )
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> / HQ <sub>100</sub> )	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlagen	-

## 4.1 Übergeordnete Planungen

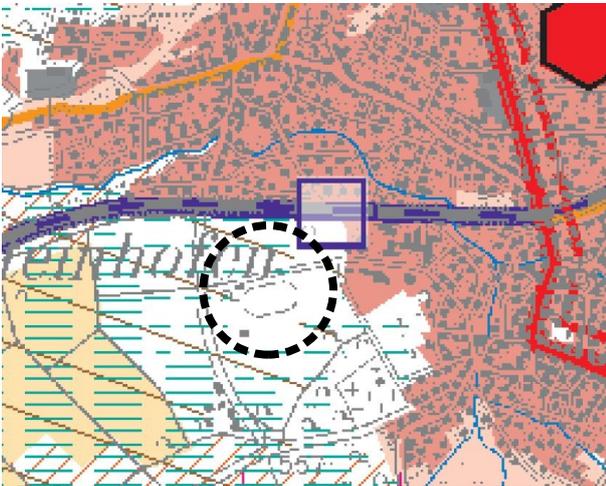


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

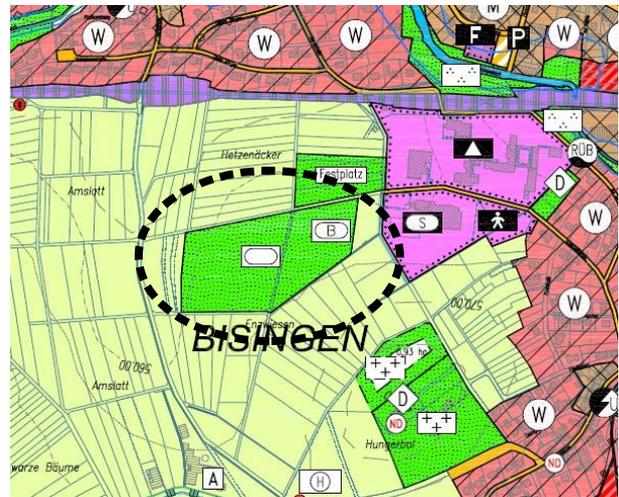


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan wird das Plangebiet als Fläche ohne bestimmte Zuweisung dargestellt. Außerdem ist im Westen des Geltungsbereichs ein ausgewiesener regionaler Grünzug sowie eine Fläche für Bodenerhaltung jeweils als Vorbehaltsgebiet betroffen. Dabei handelt es sich um vorhandene und zu erhaltende Gehölzbestände, welche im Rahmen des Bebauungsplanes als Pflanzbindung gesichert werden. Dem Vorhaben stehen demnach keine regionalplanerischen Belange entgegen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bisingen / Grosselfingen wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Bolzplatz ausgewiesen.

Das Vorhaben entspricht damit weitestgehend der vorbereitenden Bauleitplanung. Im östlichen Bereich soll jedoch aufgrund der geplanten Nutzung als längere Übergangslösung zur Errichtung einer Kita eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Aus diesem Grund muss für diesen Teilbereich eine Flächenutzungsplanänderung im Parallelverfahren erfolgen.

## 4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg weist kartierte Schutzgebiete wie vorhandene Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutzgebiete oder auch Offenlandbiotope sowie FFH-Mähwiesen aus und stellt diese im Daten- und Kartendienst zur Verfügung.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Das Gebiet wird allerdings im westlichen Bereich als Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte überlagert. In diesem Bereich befinden sich bestehende Gehölze, welche von der Planung nicht tangiert und vollständig erhalten werden können. Demnach ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen und ein Vernetzungsbereich des Biotopverbunds ist weiterhin gegeben.



Abb. 4-3: Ausschnitt LUBW-Kartendienst:  
Offenlandbiotope (rot), FFH-Mähwiesen (gelb) vom  
26.09.2023



Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund  
mittlerer (grün) und feuchter Standorte (blau) vom  
26.09.2023

## **5. Ziele und Zwecke der Planung**

---

### **5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Sportplatz / Sportstadion
- Bolzplatz
- Beachvolleyballfeld
- öffentliche Grünflächen und Gehölze

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- öffentliche Grünflächen, hier: Festplatz Bisingen
- Schulzentrum
- „Kirchspielsporthalle“
- öffentliche und private Grün- und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- öffentliche Verkehrsflächen, „Humboldtstraße“

### **5.2 Grundsätzliche Zielsetzung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung des bestehenden Sportstadions geschaffen werden. Darüber hinaus soll auf der östlichen Fläche zeitweise eine Einrichtung für den örtlichen Kindergarten in Modulbauweise errichtet werden.

## 6. Planungsalternativen / Städtebauliche Konzeption

### 6.1 Planungsalternativen – Kita



Abb. 6-1: Städtebaulicher Entwurf Variante 1



Abb. 6-2: Städtebaulicher Entwurf Variante 2

## 6.2 Bauliche Konzeption

### 6.2.1 Bereich Sportstadion

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind für das Sportstadion vorgesehen:

- Ersetzen der Laufbahnbeläge durch Kunststoffbeläge, Herstellung von Entwässerungsrinnen mit Abdeckungen
- Herstellung eines Kunstrasenbelags auf dem bestehenden Fußballfeld
- Erneuerung der Weitsprung- und Kugelstoßanlage
- Erneuerung Umgangsweg und Stadionstufen
- Ersetzen Geländer
- Anschluss an örtliches System für die Neuanlage einer 6-Mast-Flutlichtanlage sowie für eine evtl. Beschallung, Installation eines Strom-Verteilerkastens
- Neuanlage einer Speerwurfanlage

### 6.2.2 Bereich Bolzplatz

Es soll eine Kita in Modulbauweise auf der Fläche des Bolzplatzes über einen geplanten Zeitraum von 7 bis 10 Jahre aufgestellt werden. Die genaue Lage ist derzeit noch nicht bekannt. Es bestehen zwei Planungsalternativen, welche beide jeweils innerhalb des festgesetzten Baufensters umgesetzt werden können siehe Abb. 6-1 und 6-2.

## 6.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die nördlich verlaufende „Humboldtstraße“. Fußläufig ist das Sportstadion innerhalb des Plangebiets für Besucher durch einen Umgangsweg erreichbar.

Für Besucher der Sportanlage und des Kindergartens werden die bestehenden Parkmöglichkeiten auf dem Festplatz und dem Schulsportzentrum genutzt.

## 6.4 Grün- und Freiraumstruktur

Die bestehenden Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben vollständig erhalten (siehe Pflanzbindung). Durch die geplante Errichtung der Kita in Modulbauweise auf der Gemeinbedarfsfläche bleiben auch hier ausreichend Grünflächen erhalten.

## 6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Umkleidekabinen und Sanitäranlagen für das Sportstadion befinden sich nicht auf dem Gelände selbst, sondern in ca. 200 m Entfernung beim Schulzentrum. Somit fällt im Plangebiet lediglich im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schmutzwasser an.

Dieses kann über eine neue Schmutzwasserhaltung, welche innerhalb des nördlichen Wegs verlegt werden muss, in den bestehenden, nordöstlich liegenden, Mischwasserkanal im Kreuzungsbereich der landwirtschaftlichen Wege Flst. 1399/5, 1399/4, 1385/6 abgeleitet werden.

Anfallendes Niederschlagswasser sowohl im Bereich des Stadions (Ableitung über Drainagensystem wie im Bestand) als auch im Bereich der geplanten Kita kann über den bestehenden Regenwasserkanal im Norden in den Klingenbach entwässert werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist zu überprüfen, inwieweit eine Versickerung und / oder Rückhaltung auf dem Kita-Gelände möglich und erforderlich ist.

## **7. Umwelt- und Artenschutzbelange**

---

### **7.1 Umweltbelange und Umweltbericht**

Im Umweltbericht wird im Wesentlichen nur die Nutzungsänderung im Bereich der neu ausgewiesenen „Fläche für den Gemeinbedarf“ einschließlich Randbereiche (Wege, Zugänge) behandelt. Die ausgewiesene „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ umfasst die bereits vorhandene Sportplatznutzung mit Einrichtungen / Anlagen des Sportplatzes. Von den geplanten Sanierungsmaßnahmen sind hier nach derzeitigem Kenntnisstand keine umwelt- und naturschutzfachlich relevanten Flächen betroffen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert. Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotop und Boden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ein Bilanzierungsdefizit von 9.520 Ökopunkten. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt planintern durch die Entwicklung einer Magerwiese im Westen des Plangebiets (Flurstück 1357) aus vorhandenen Fettwiesen auf einer 1.352 m<sup>2</sup> großen Fläche außerhalb des Sportgeländes.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (planinterne Maßnahmen) vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

### **7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in Form einer Habitat-Potential-Analyse durchgeführt. Eine Übersichtsbegehung kann erst im Frühjahr (Mai 2024) durchgeführt werden, um die Wiesenbestände zu bewerten. Zunächst wird aufgrund der Nutzung als Sport- und Bolzplatz von einem Rasen ausgegangen vgl. Bestandsplan zum Umweltbericht. Bei Bedarf werden die Unterlagen im weiteren Verfahren entsprechend angepasst und die Habitat-Potential-Analyse den Unterlagen beigelegt.

## 8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	Emissionen s.u.
Staubimmissionen	<i>Ggf. betroffen, nicht relevant</i>
Geruchsmissionen	<i>Ggf. betroffen, nicht relevant</i>
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	Betroffen s.u.
Denkmal- und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

### 8.1 Sportanlagenlärm (Emissionen)

Wie bereits im Bestand verursacht ein Sportstadion Emissionen, welche sich negativ auf bestehende Wohnbebauung auswirken können. Die Schrift „Geräuschimmissionsschutz in der Bauleitplanung“ des Landes Baden-Württemberg beinhaltet Abstandsangaben zu Sportanlagen, bei deren Einhaltung die Richtwerte der maßgebenden 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung) üblicherweise entsprechend berücksichtigt sind. Bei den Abstandswerten handelt es sich dabei um eine „Worst-Case-Betrachtung“, da eine freie Schallausbreitung ohne die abschirmende Wirkung von Bauwerken etc. zu Grunde gelegt wird. Für ein Fußballspiel mit Zuschauern wird ein Abstand von 137 m zu einem allgemeinen Wohngebiet in den Mittags- und Ruhezeiten vorgegeben.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 200 m nördlich und 300 m östlich des bestehenden Sportstadions. Demnach sind die Mindestabstände eingehalten und keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

### 8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Die Gemeinde Bisingen konnte inzwischen ein Starkregengefahrenkonzept erarbeiten. Im Ergebnis sind die Bereiche der Sportanlage, des best. Bolzplatzes und des Volleyballfeldes betroffen. Der Bereich der Sportanlage ist bereits im Bestand betroffen. Eine Überflutung im Fall eines extremen Starkregenereignisses wird seitens der Gemeinde mitgetragen, da keine für den dauerhaften Aufenthalt bestimmten Gebäude in diesem Bereich vorgesehen werden. Die Kita wird möglichst weit im nördlichen Bereich platziert und ist demnach nur noch in Teilen betroffen.

Die Module werden darüber hinaus topografisch bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau platziert. Bei Bedarf ist die Herstellung eines Schutzwalls am nordöstlichen Grundstücksrand möglich.



Abb. 8-1: Überflutungsausdehnung extremes  
Abflussereignis, verschlämmt

## **9. Planungsrechtliche Festsetzungen**

---

### **9.1 Art der Nutzung**

#### **9.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

Aufgrund der notwendigen Übergangslösung für die Kindergärten in Bisingen in Form von einer Modulbauweise wird eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Eine exakte Dauer dieser Übergangslösung ist derzeit nicht bekannt. Voraussichtlich wird die Kita 7-10 Jahre verwendet. Auch die Folgenutzung ist derzeit noch nicht bekannt und nach Sanierung und Neubau der Kindergärten ggf. durch eine Bebauungsplanänderung zu definieren.

#### **9.1.2 Öffentliche Grünfläche**

Aufgrund der bestehenden Sportanlage und der geplanten Sanierung des Sportstadions wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

### **9.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe auf der Fläche für den Gemeinbedarf orientiert sich an der geplanten Modulbauweise. Die Bezugshöhe orientiert sich am bestehenden Gelände.

### **9.3 Zulässige Grundfläche**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf der Gemeinbedarfsfläche mit 0,4 festgesetzt.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche kann aufgrund des bestehenden Sportgeländes auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet werden.

### **9.4 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen**

#### **9.4.1 Bauweise und zulässige Baulängen**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Kita wird mit Grenzabstand errichtet.

#### **9.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der geplanten Größe der Module. Gleichzeitig sollen dadurch ausreichend Abstände zu angrenzenden Wegen und Sportanlagen geschaffen werden.

## **9.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Um im Bereich der Sportanlagen Fußwege und Sitzmöglichkeiten für die Besucher/Zuschauer zu schaffen, werden Flächen mit dem Nutzungszweck „Umgangsweg / Sitzstufen“ festgesetzt.

## **9.6 Öffentliche Grünflächen**

Um die bestehenden Grünflächen um das Sportstadion herum zu erhalten und zu sichern, werden diese als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

## **9.7 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und den durch das Vorhaben verursachten Eingriff in die Natur zu minimieren.

## **9.8 Bindung für Bepflanzungen**

Zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen werden Bindungen für den Erhalt der Bäume / Gehölze im Westen festgesetzt. Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.

# **10. Örtliche Bauvorschriften**

---

## **10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Aufgrund der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, über welche die Gemeinde verfügt, wird eine freie Dachformwahl zugelassen.

## **10.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen**

### **10.2.1 Gestaltung unbebauter Flächen**

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen sind.

### **10.3 Gestaltung von Stellplätzen**

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

## 11. Anlagen

---

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 04.10.2023
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag *wird im weiteren Verfahren ergänzt*

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 04.10.2023 für die Sitzung am 19.12.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

### Bearbeiter:

Jana Gfrörer

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Bisingen, den .....

.....

Roman Waizenegger (Bürgermeister)



Gemeinde Bisingen  
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan  
„Schulsportstadion / Kita“**

Regelverfahren  
in Bisingen

**UMWELTBERICHT**

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 04.10.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass.....	1
1.2 Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
<b>2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....</b>	<b>5</b>
3.1 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	8
<b>4. Umweltbericht zum BBP "Schulsportstadion / Kita" in Bisingen.....</b>	<b>10</b>
4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	12
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	14
<b>5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring.....</b>	<b>15</b>
5.1 Standort- und Planungsalternativen.....	15
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes.....	15
5.3 Monitoring.....	15
<b>6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....</b>	<b>16</b>
6.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	16
6.2 Schutzgut Boden / Flächen.....	19
6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	20
<b>7. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>21</b>

## 1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

### 1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulsportstadion / Kita“ in Bisingen im Zollernalbkreis. Geplant ist die Sanierung einer bereits bestehenden Schulsportanlage. Darüber hinaus wird auf Teilen des Sportgeländes eine *„Fläche für den Gemeinbedarf“* neu ausgewiesen, um für in der Gemeinde laufende Neubau- und Sanierungsmaßnahmen der örtlichen Kindergärten vorübergehende Ausweichquartiere (Modulbauweise) zu schaffen.

### Lage des Plangebiets

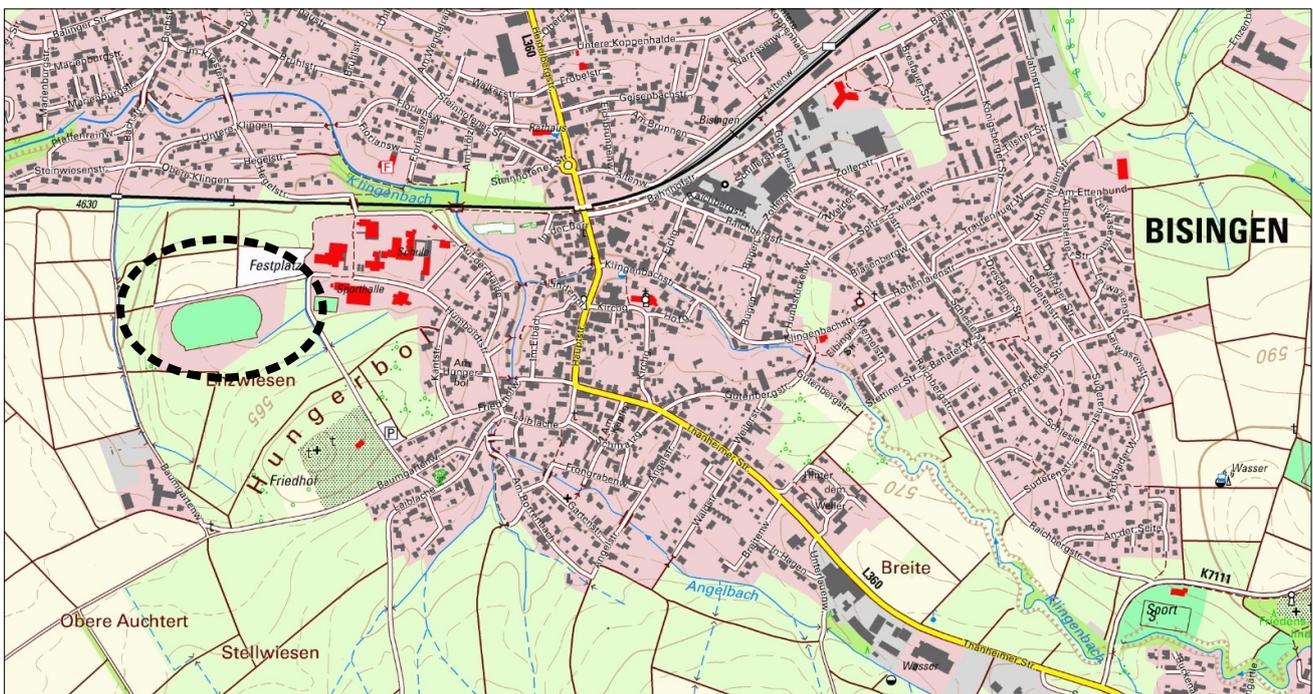


Abb. 1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit der Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelt)

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG). Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31.08.1995. Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625). Zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Januar 2022 (BGBl. I S. 87).*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274). Zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).*

### **1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Nordosten des Plangebiets auf einer derzeit als Bolzplatz genutzten Fläche ein zeitlich befristetes Ausweichquartier für die Kinderbetreuung errichten zu können.

Die Interimslösung wird erforderlich aufgrund parallel laufender Neubau- und Sanierungsmaßnahmen örtlicher Kindergärten in der Gemeinde. Während der Neu- und Umbauphasen der Kindergärten soll deshalb für einen Zeitraum von ca. 7-10 Jahren eine Kita in Modulbauweise im Plangebiet errichtet werden. Hierfür wird eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,4 ausgewiesen.

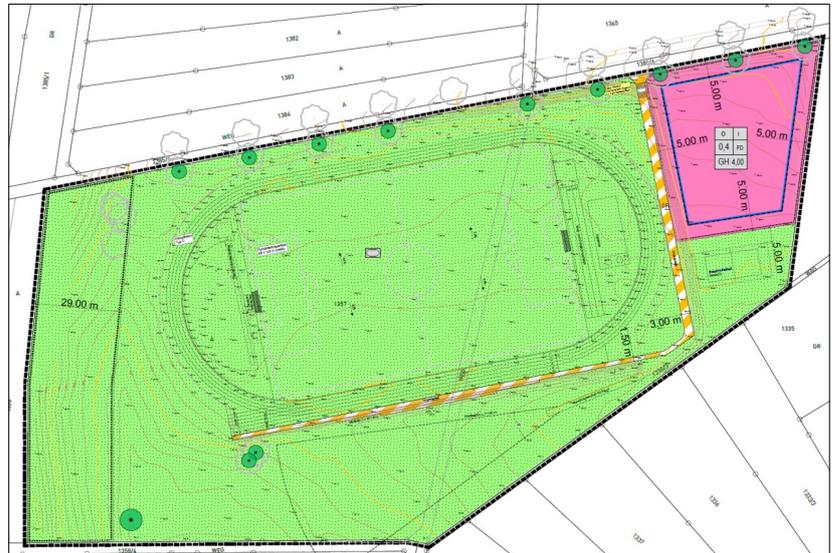


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Die restlichen Flächen des Plangebiets umfassen ein bestehendes Sportgelände, welches substantziell erhalten bleibt und saniert werden soll. Entsprechend dem Bestand wird die Sportanlage im vorliegenden Bebauungsplan als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rund 32.281 m<sup>2</sup> und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Flächenausweisungen und Festsetzungen	Fläche	Anteil
Flächen für den Gemeinbedarf: 3.053 m <sup>2</sup> davon:		
- Überbaubar (GRZ 0,4)	1.221 m <sup>2</sup>	3,78 %
- Grünfläche	1.832 m <sup>2</sup>	5,68 %
Öffentliche Grünfläche: 28.607 m <sup>2</sup> davon:		
- Sportplatz	24.996 m <sup>2</sup>	77,43 %
- Fläche für Pflanzbindungen	3.611 m <sup>2</sup>	11,19 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Zu- und Umgangsweg / Sitzstufen	609 m <sup>2</sup>	1,89 %
Fahrradstellplätze	12 m <sup>2</sup>	0,04 %
Einzelbäume (Pflanzbindung)	12 Bäume	-
<b>Summe</b>	<b>32.281 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

**Erschließung:** Die Erschließung erfolgt wie bisher über die nördlich verlaufende „Humboldtstraße“. Fußläufig ist das Sportgelände und die neu ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche über einen bereits vorhandenen befestigten Weg innerhalb des Plangebiets erreichbar. Im Bereich des Zugangs zum Plangebiet werden Fahrradstellplätze neu ausgewiesen. Für Besucher der Sportanlage und des Kindergartens werden die bestehenden Parkmöglichkeiten auf dem Festplatz und dem Schulsportzentrum genutzt.

Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser: Die Umkleidekabinen und Sanitäranlagen für den Sportplatz befinden sich nicht auf dem Gelände selbst, sondern in ca. 200 m Entfernung beim Schulzentrum. Somit fällt im Plangebiet lediglich im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schmutzwasser an. Dieses kann über eine neue Schmutzwasserhaltung, welche innerhalb des nördlichen Wegs verlegt werden muss, in den bestehenden, nordöstlich liegenden, Mischwasserkanal im Kreuzungsbereich der landwirtschaftlichen Wege Flst. 1399/5, 1399/4, 1385/6 abgeleitet werden.

Anfallendes Niederschlagswasser wird wie im Bestand über ein Drainagesystem ebenfalls zum nordöstlichen Kanal der Gemeinde geführt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist zu überprüfen, inwieweit eine Versickerung und / oder Rückhaltung auf dem Kita-Gelände möglich und erforderlich ist.

Grünordnung: Alle Gehölzbestände im Plangebiet bleiben über Pflanzbindungen erhalten.

***Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.***

**Anmerkung:** Im Nachfolgenden wird im Wesentlichen nur die Nutzungsänderung im Bereich der neu ausgewiesenen „Fläche für den Gemeinbedarf“ einschließlich Randbereiche (Wege, Zugänge) behandelt.

Die ausgewiesene „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ umfasst die bereits vorhandene Sportplatznutzung mit Einrichtungen / Anlagen des Sportplatzes. Von den geplanten Sanierungsmaßnahmen sind hier nach derzeitigem Kenntnisstand keine umwelt- und naturschutzfachlich relevanten Flächen betroffen.

### 3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

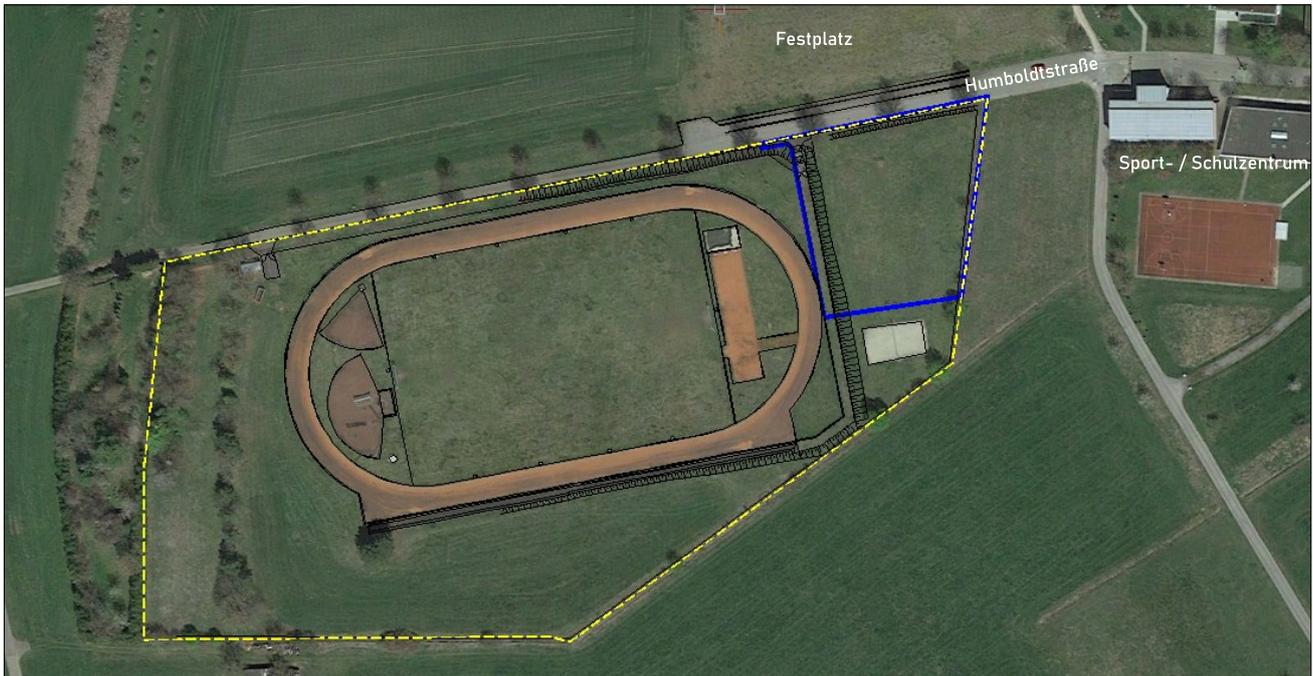


Abb. 3: Orthofoto mit dem BBP Geltungsbereich (gelb gestrichelt). Blau umrandet „Fläche für den Gemeinbedarf“ + Randflächen

Das rund 3,3 ha große, vollständig eingezäunte Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Bisingen. Im Norden wird das Gebiet von der Humboldtstraße, mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen im Nordwesten und dem örtlichen Festplatz mit Parkplätzen im Nordosten, begrenzt.

Die südliche Gebietsgrenze bildet einen Wassergraben außerhalb des Plangebiets, mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen. Östlich vom Plangebiet befindet sich eine als Nasswiese und FFH-Mähwiese geschützte Wiesenfläche mit einem angrenzenden Weg. Weiterhin daran anschließend befinden sich Gemeinbedarfsflächen mit einem Sportplatz und einer Sporthalle, sowie nordöstlich das Schulzentrum der Gemeinde. Im Osten grenzt das Gebiet an eine Gartenfläche.

Das Gelände des Plangebiets fällt westlich der ersten Hecke am Westrand des Plangebiets von etwa 562 m bis 558 m über NHN nach Westen ab. Die östlich davon gelegenen Plantageanteile, mit dem bestehenden Sportplatzgelände, welches sich auf einer rampenförmigen Aufschüttung mit nach Westen auslaufenden Böschungen im Osten, Norden und Süden befindet, fallen leicht nach Osten / Nordosten Richtung Ortslage ab (etwa 562 m bis 559 m über NHN).

Naturräumlich befindet sich das Gebiet im Bereich des südwestlichen Albvorlands. Geologisch treten im Untergrund des Plangebiets die Schichten des Unterjuras (Schwarzjura) auf, vorwiegend mit der Jurensismergel-Formation anteilig im Osten auch mit der Posidonienschiefer-Formation.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung umfasst die geplante "Fläche für den Gemeinbedarf" einschließlich der geplanten Fahrradstellplätze und einem bereits vorhandenen Zugangsweg folgende Biototypen / Nutzungen:

Biototypen / Nutzungen	Fläche	Anteil
33.60 Intensivgrünland (Grünanlage, Verkehrsgrün)	491 m <sup>2</sup>	15,1 %
33.80 Sportrasen (Bolzplatz)	2.547 m <sup>2</sup>	78,6 %
60.10 Bebaute Fläche (hier: Treppe)	17 m <sup>2</sup>	0,5 %
60.21 Versiegelte Fläche (Asphalt)	23 m <sup>2</sup>	0,7 %
60.22 Gepflasterter Weg	9 m <sup>2</sup>	0,3 %
60.22+ Gepflasterter Weg mit Bewuchs	156 m <sup>2</sup>	4,8 %
45.10a Baumreihe	3 Bäume	-
<b>Summe</b>	<b>3.243 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>



Abb. 4: Bestandsplan mit den Nutzungen / Biototypen im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf". BBP-Geltungsbereich (gelb gestrichelt)



Abb. 5: Ansicht nördlich von der Humboldtstraße aus auf den überplanten Bolzplatz

Sportrasen: Die "Fläche für den Gemeinbedarf" beansprucht hauptsächlich Sportrasenflächen (Biototyp 33.80) eines bestehenden eingezäunten Bolzplatzes mit häufig und regelmäßig gemähten Spielflächen. Nördlich der Fläche befindet sich ein Beachvolleyball-Feld.

Intensivgrünland: Häufig gemähte Flächen mit Intensivgrünland (Biototyp 33.60) befinden sich als Verkehrsgrün entlang der Humboldtstraße sowie an Böschungen zwischen dem Bolzplatz und dem angrenzenden Sportgelände mit Weg. Auf den Verkehrsgrünflächen im Bereich der überplanten Fläche stehen auch 3 Laubbäume die zu der Baumallee (Biototyp 45.10a) längs der Humboldtstraße gehören und erhalten bleiben.



Abb. 6: Ansicht aus Nordwesten auf den eingezäunten Bolzplatz. Im Vordergrund Zugang zum Sportgelände mit vollständig überwachsenem gepflastertem Weg (Biototyp 60.22+)

**Infrastrukturflächen:** Am Westrand der geplanten "Fläche für den Gemeinbedarf" treten Infrastrukturflächen auf mit einer bestehenden Treppenanlage (Biotoptyp 60.10), einem Asphaltanschluss an die Humboldtstraße (Biotoptyp 60.21) und ein gepflasterter Weg (Biotoptyp 60.22), der zwischenzeitlich fast vollständig überwachsen ist (Biotoptyp 60.22+).



Abb. 7: Zugang zum Sportgelände mit einer Treppenanlage am Rand der ausgewiesenen „Fläche für den Gemeinbedarf“



Abb. 8: Treppenanlage am Nordwestrand der ausgewiesenen „Fläche für den Gemeinbedarf“



Abb. 9: Ansicht aus Süden auf die gepl. „Fläche für den Gemeinbedarf“ (Pfeil) mit südlich vorgelagertem Beachvolleyball-Feld. Links vom Zaun zugewachsener Pflasterweg

### 3.1 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

#### Regionalplan

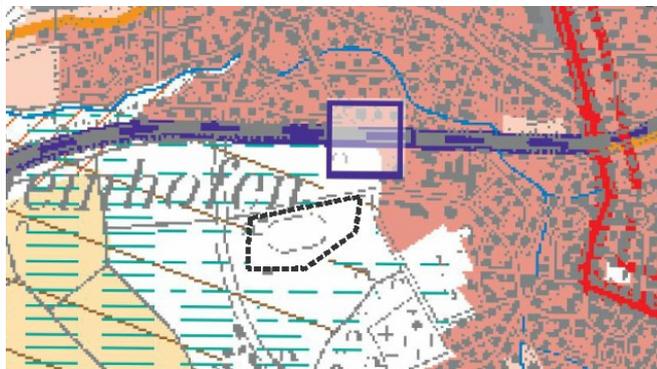


Abb. 10: Ausschnitt Regionalplan Plangebiet = schwarz gestrichelt

Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist die bestehende Sportanlage als Fläche ohne regionalplanerische Festsetzungen (Ziel, Grundsätze) dargestellt.

#### Flächennutzungsplan

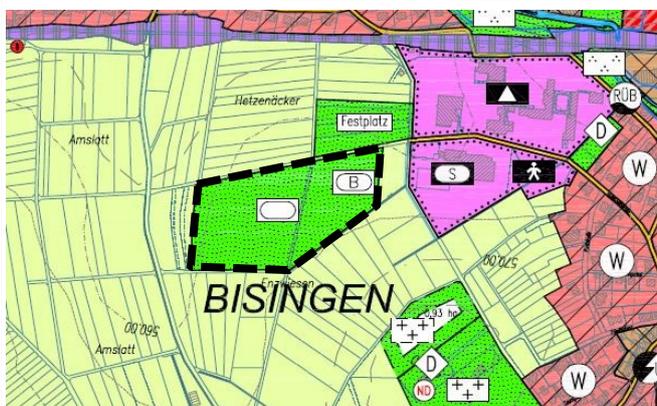


Abb. 11: Ausschnitt FNP Plangebiet = schwarz gestrichelt

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bisingen / Grossselfingen ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Bolzplatz ausgewiesen.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen

#### Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

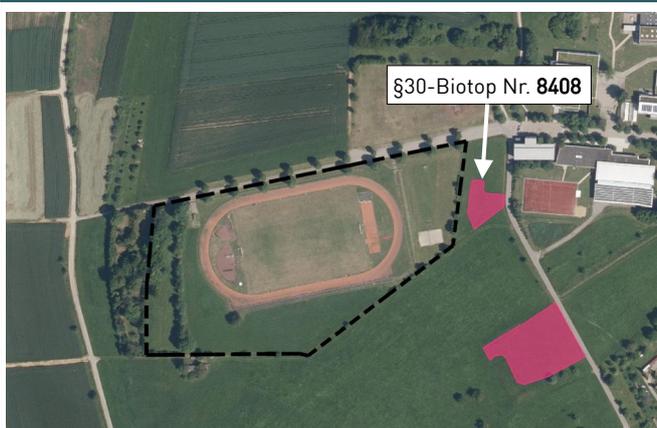
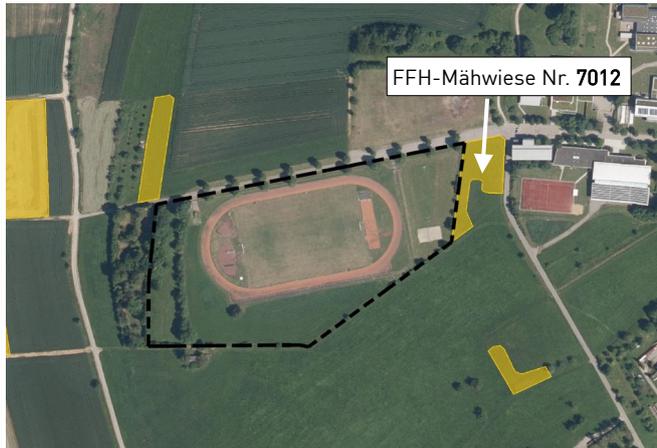


Abb. 12: geschützte Biotope (rot) mit dem Geltungsbereich (schwarz gestrichelt). Quelle: LUBW, 2023

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop „Nasswiese beim Schulzentrum Bisingen“ (Biotop-Nr. 1-7619-417-8408).

Da sich das Biotop, wie bisher, außerhalb des Geltungsbereichs befindet erfolgt kein Eingriff und es sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

**FFH-Mähwiesen**



Angrenzend an den östlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich die ausgewiesene FFH-Mähwiese „Glatthaferwiese im Gewinn Hungerbol W Bisingen“ (MW-Nummer 6510-8000-4605-7012).

Vorhabensbedingte Eingriffe oder Beeinträchtigungen der FFH-Mähwiese erfolgen nicht. Zwischen der Wiese und dem Plangebiet befindet sich die bestehende Zaunanlage des Sportgeländes, die das Plangebiet umgibt.

Abb. 13: FFH-Mähwiese (gelbe Flächen) im Bereich des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle: LUBW, 2023

**Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan**



Abb. 14: Darstellung des Landesweiten Biotopverbundes mittlerer Standorte. Quelle: LUBW, 2023

Abb. 15: Darstellung des Landesweiten Biotopverbundes feuchter Standorte. Quelle: LUBW, 2023

Am westlichen Rand des Plangebiets umfasst der Geltungsbereich Flächen des landesweiten Biotopverbundes mittlerer Standorte, dabei handelt es sich überwiegend um Kernflächen. Mit geringem Flächenanteil sind auch Kernräume und ein 500 m – Suchraum betroffen. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ebenfalls eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte. In unmittelbarer Nähe befinden sich östlich des Plangebiets zudem Kernflächen und Kernräume des Biotopverbundes feuchter Standorte.

Die betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan geschützt, ein Eingriff in diese Flächen erfolgt somit nicht. Da sich die restlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs befinden, erfolgt auf diesen Flächen ebenfalls kein Eingriff. Alle betroffenen Flächen bleiben somit in ihrer bisherigen Form bestehen, weshalb insgesamt keine Beeinträchtigungen der Biotopverbundfunktionen zu erwarten sind.

<b>Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen</b>	nicht betroffen
<b>Wasserschutzgebiete</b>	nicht betroffen

#### 4. Umweltbericht zum BBP "Schulsportstadion / Kita" in Bisingen

##### 4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12)
Tiere und Pflanzen			Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in Form einer Habitat-Potential-Analyse durchgeführt. Eine Übersichtsbegehung kann jahreszeitlich bedingt erst im Frühjahr (Mai 2024) durchgeführt werden.
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)
Klima und Luft		X	Da zum überwiegenden Teil im Plangebiet lediglich die Sanierung der bereits bestehenden Sportanlage geplant ist und vorhandene Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben, sind durch die BBP-Flächenausweisung "Öffentliche Grünfläche" keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die über die vorhandene Bestandssituation hinausgehen.  Im Bereich der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf“ kommt es zu einer geringfügigen temporären Überbauung von Flächen (Modulbauweise), unter Erhalt vorhandener Gehölze, davon sind keine besonders klimawirksamen Ausgleichsflächen, insbesondere für angrenzende Siedlungsflächen, wie großflächige Kaltluftentstehungsflächen oder ausgeprägte Kalt- / Frischluftabflussbahnen betroffen.  Eine erhebliche betriebsbedingte Verschlechterung der Luftqualität durch An- und Abfahrten (Zubringer Kita) ist nicht zu erwarten.
Oberflächenwasser		X	Im Süden an das Plangebiet angrenzend verläuft ein Entwässerungsgraben. Eingriffe oder Einleitungen in den Graben erfolgen vorhabenbedingt nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
Grundwasser		X	Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unterjuras bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle LGRB), der im Plangebiet weitgehend durch Geländeauffüllungen des bestehenden Sportplatzgeländes überdeckt ist, mit verdichtetem Untergrund und Drainagen in die Sportrasenflächen, so dass von einer geringen bis fehlenden Grundwasserneubildung auszugehen ist.  Durch das geplante Vorhaben kommt es lediglich im Osten des Plangebiets (Gemeinbedarfsflächen) zu einer geringfügigen temporären Überbauung von Fläche. Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind davon nicht betroffen. Dachflächenwasser der Kita soll dabei über die herzustellende Schotterfläche (Untergrund) teilweise versickert werden.  Anfallendes Niederschlagswasser aus der Sportanlage wird wie im Bestand über ein Drainagesystem zu einem nordöstlichen Kanal der Gemeinde geführt.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	<p>Aktuell wird das Plangebiet bereits als eingezäunte Sportanlage genutzt und soll im Zuge des Vorhabens saniert werden, lediglich im östlichen Bereich werden temporär zwei Module aufgestellt. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben über Pflanzbindungen erhalten.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben entstehen somit keine erheblich dauerhaft das Landschaftsbild verändernde Wirkungen, die über die vorhandene Situation erheblich hinausgehen.</p>
Erholung / Mensch		X	<p>Durch das Vorhaben kommt es im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche zum temporären Verlust einer Fläche die aktuell als Bolzplatz genutzt wird und nunmehr vorübergehend zur Anlage einer Einrichtung für eine Kinderbetreuung genutzt werden soll. Insofern wurden menschliche Belange untereinander abgewogen, so dass für das Schutzgut insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.</p> <p>Die restlichen Flächen der bestehenden Sportanlage werden lediglich in Teilbereichen saniert und bleiben für die Freizeit- und Schulsportnutzung erhalten.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf sonstige Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) sind nicht ersichtlich. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 200 m nördlich und 300 m östlich des bestehenden Sportgeländes. Demnach werden die Mindestabstände (Sportanlagenlärmschutzverordnung), wie im Bestand, auch weiterhin eingehalten.</p>
Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Bodeneingriffe erfolgen nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Aufstellung von Modulen und im Rahmen der Sportplatzsanierung (die sich zudem auf einer der ursprünglichen Boden überdeckenden Aufschüttungsflächen befindet) nicht.</p> <p>Das bestehende Sportplatzgelände bleibt als Sachgut erhalten.</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

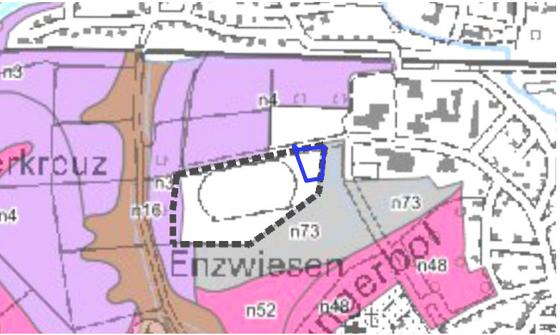
## 4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

### 4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																												
<p>→ <b>geringe / sehr geringe Bedeutung</b></p> <p>Die neu ausgewiesene "Fläche für den Gemeinbedarf" einschließlich geplanter Fahrradstellplätze und dem bereits vorhandenen Zugangsweg beansprucht ausschließlich Flächen der bereits bestehenden Sportanlage. Seltene oder gefährdete Biotoptypen mit besonderen Artenvorkommen kommen im Gebiet nicht vor.</p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Bereich der beanspruchten Fläche rund 5,1 Ökopunkte / m<sup>2</sup>, das entspricht einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe II).</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 16 und Bestandsplan Seite 6):</p>	<p><b>Baubedingt</b> Im Bereich des Bolzplatzes kommt es zum vollständigen Verlust eines sehr geringwertigen Biotoptyps (33.80) durch Überbauung auf einer Fläche von rund 1221 m<sup>2</sup>. In geringem Umfang (12 m<sup>2</sup>) werden auch Flächen des Biotoptyps 33.60 durch die Anlage von Fahrradstellplätzen überplant.</p> <p>Hochwertige Biotoptypen sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>●</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soweit kein Pflanzgebot vorliegt ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</li> <li>Erhalt von 3 Einzelbäumen (Pflanzbindungen). Zum Schutz und zur Schonung des Wurzel-, Kronen- und Stammbereiches sind während der Bauausführung Maßnahmen nach DIN 18920 ggf. durchzuführen.</li> </ul>																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>nicht betroffen</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>nicht betroffen</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.60 Intensivgrünland (Grünanlage, Verkehrsgrün)</td> <td>491 m<sup>2</sup></td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>33.80 Sportrasen (Bolzplatz) 60.22+ Gepflasterter Weg mit Bewuchs</td> <td>2703 m<sup>2</sup></td> <td>83 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Treppe) 60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.22 Gepflasterter Weg</td> <td>49 m<sup>2</sup></td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>3243 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	Hoch	nicht betroffen	-	-	Mittel	nicht betroffen	-	-	Gering	33.60 Intensivgrünland (Grünanlage, Verkehrsgrün)	491 m <sup>2</sup>	15 %	Sehr gering	33.80 Sportrasen (Bolzplatz) 60.22+ Gepflasterter Weg mit Bewuchs	2703 m <sup>2</sup>	83 %	Ohne Bedeutung	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Treppe) 60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.22 Gepflasterter Weg	49 m <sup>2</sup>	2 %	<b>Summe:</b>		<b>3243 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<p><b>Anlagebedingt</b> verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets von derzeit rund 5,1 ÖP / m<sup>2</sup> (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig 3,7 ÖP / m<sup>2</sup> (= sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung)</p>	<p>●</p>	<p><b>Ausgleich (planintern)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.43) am westlichen Rand des Plangebiets (Pflanzgebot)</li> </ul>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																												
Hoch	nicht betroffen	-	-																												
Mittel	nicht betroffen	-	-																												
Gering	33.60 Intensivgrünland (Grünanlage, Verkehrsgrün)	491 m <sup>2</sup>	15 %																												
Sehr gering	33.80 Sportrasen (Bolzplatz) 60.22+ Gepflasterter Weg mit Bewuchs	2703 m <sup>2</sup>	83 %																												
Ohne Bedeutung	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Treppe) 60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.22 Gepflasterter Weg	49 m <sup>2</sup>	2 %																												
<b>Summe:</b>		<b>3243 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>																												
<p>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</p> <p>Unabhängig von der Flächenbilanz befinden sich innerhalb der überplanten Fläche 3 Einzelbäume einer Baumreihe.</p>	<p><b>Betriebsbedingte</b> erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut, über die vorhandene Situation hinaus, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	<p>○</p>	<p><i>Der Eingriff in das Schutzgut Biotope kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 12f).</i></p>																												

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

#### 4.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																				
<p>→ <b>geringe Bedeutung</b></p> <p>Gemäß der Bodenkarte des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) treten im gesamten Plangebiet, bis auf Randbereiche im Westen in die vorhabensbedingt keine Eingriffe erfolgen, ausschließlich Böden des Siedlungsbereichs auf, mit folgenden Böden / Flächen im Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche (Bewertung der Bodenfunktionen siehe Tabelle rechts unten):</p> <p><b>Anthropogen überprägte Böden</b>, die für den Bodenschutz von <u>geringer Bedeutung</u> sind, umfassen rund 94 % der Gemeinbedarfsfläche.</p> <p><b>Bebaute / Versiegelte Flächen</b> (Asphalt, Treppenanlage, Pflasterweg), die für den Bodenschutz <u>ohne Bedeutung</u> sind, rund 6 %.</p> 	<p><b>Baubedingt</b> erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Durch die Beseitigung von Bodenverdichtungen und den Auftrag von Oberboden nach Baufertigstellung kann der Eingriff ausgeglichen werden.</p> <p><b>Anlagebedingt</b> ermöglicht der BBP die temporäre Bebauung (Module, Wege) von Böden im Bereich der „Fläche für den Gemeinbedarf“ in einem Umfang von 1221 m<sup>2</sup> und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind ausschließlich anthropogen überprägte bzw. bereits bebaute / versiegelt Böden betroffen.</p> <p><b>Betriebsbedingt</b> erhebliche Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten.</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>○</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten).</li> <li>• Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung.</li> <li>• Beseitigung von baubedingter Verdichtung im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.</li> <li>• Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden im Bereich der baubedingt beanspruchten Flächen zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht.</li> </ul> <p><b>Ausgleich (planintern)</b></p> <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> vollständig ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 16).</i></p>																																				
			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bodenkundliche Einheiten / Nutzung</th> <th colspan="2" rowspan="2">Flächenanteil am Gebiet</th> <th colspan="4">Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)</th> <th rowspan="2">Gesamtbewertung</th> </tr> <tr> <th>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</th> <th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für naturnahe Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anthropogen überprägte Böden</td> <td>3.038 m<sup>2</sup></td> <td>93,7%</td> <td>1 [gering]</td> <td>1 [gering]</td> <td>1 [gering]</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td>1 [gering]</td> </tr> <tr> <td>Versiegelte / bebaute Fläche</td> <td>205 m<sup>2</sup></td> <td>6,3%</td> <td>0 [ohne Bedeutung]</td> </tr> <tr> <td><b>Summe:</b></td> <td><b>3.243 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100%</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2023.</i></p>	Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	Anthropogen überprägte Böden	3.038 m <sup>2</sup>	93,7%	1 [gering]	1 [gering]	1 [gering]	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 [gering]	Versiegelte / bebaute Fläche	205 m <sup>2</sup>	6,3%	0 [ohne Bedeutung]	<b>Summe:</b>	<b>3.243 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>									
Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung																																
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																																	
Anthropogen überprägte Böden	3.038 m <sup>2</sup>	93,7%	1 [gering]	1 [gering]	1 [gering]	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 [gering]																																
Versiegelte / bebaute Fläche	205 m <sup>2</sup>	6,3%	0 [ohne Bedeutung]	0 [ohne Bedeutung]	0 [ohne Bedeutung]	0 [ohne Bedeutung]	0 [ohne Bedeutung]																																
<b>Summe:</b>	<b>3.243 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>																																					

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

### 4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Schulsportstadion / Kita“ sollen auf Teilen eines Sportgeländes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um vorübergehende Ausweichquartiere (Modulbauweise) für Kindergärten in der Gemeinde zu schaffen während laufender Neubau- und Sanierungsmaßnahmen. Hierfür wird eine "Fläche für den Gemeinbedarf" (rund 0,31 ha) ausgewiesen mit einer GRZ für die überbaubare Fläche von 0,4. Darüber hinaus wird die bereits bestehende Sportanlage im Plangebiet als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen (rund 2,92 ha einschl. Wege). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rund 3,23 ha.

Die neu überplanten „Flächen für den Gemeinbedarf“ werden derzeit vorherrschend von einem eingezäunten Bolzplatz mit Sportrasenflächen eingenommen. Anteilig werden bereits bestehende Siedlungs- und Infrastrukturf Flächen (Treppen, Weganschlüsse, Verkehrsgrün) in geringem Umfang überplant; drei Straßenbäume bleiben über Pflanzbindungen erhalten.

Von der Planung sind keine nach dem Naturschutzrecht oder aufgrund anderer Rechtsgrundlagen geschützten Gebiete oder Objekte betroffen.

Die für die Schutzgüter durch die Ausweisung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

#### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
● bis ○	● bis ○	○	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Überplant werden im Bereich der ausgewiesenen „Flächen für den Gemeinbedarf“ Sportrasenflächen eines Bolzplatzes mit einer naturschutzfachlich geringen Bedeutung als Biotoptyp. Dadurch entsteht ein rechnerischer Ausgleichsbedarf, der durch eine geplante planinterne Ausgleichsmaßnahme (Entwicklung einer Magerwiese aus vorhandenen Fettwiesen, siehe Seite 17) im Westen des Plangebiets ausgeglichen werden kann.

Boden / Fläche: Im Bereich der ausgewiesenen „Flächen für den Gemeinbedarf“ werden gemäß den Daten des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs, mit geringfügigen temporären Bodenverlusten in einem Umfang von rund 0,12 ha, überplant. Dadurch entsteht ein Ausgleichsbedarf der innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden kann und der schutzgutübergreifend über den erzielten Ausgleich durch planinterne Maßnahmen beim Schutzgut Biotope kompensiert wird (siehe Seite 20).

Für die anderen Schutzgüter (Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima / Luft, Land- / Ortschaftsbild, Erholung / Mensch, Kultur- / Sachgüter, Wechselwirkungen) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die über die Bestandssituation erheblich hinausgehen.

## 5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring

---

### 5.1 Standort- und Planungsalternativen

Planungsalternativen zur Positionierung der geplanten Module wurden im Rahmen des BBP-Verfahrens diskutiert. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

### 5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

#### 5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund des geringen Eingriffs in die Schutzgüter und durch Einhaltung festgelegter Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft keine schädlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten.

#### 5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als Sportanlage genutzt werden, weshalb eine mittel- bis langfristige Änderung des bisherigen Umweltzustandes nicht zu erwarten ist.

### 5.3 Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

#### Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Erhaltungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahme (Bäume, Magerwiese) in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

## 6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

### 6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		<i>Feinmodul Bestand</i>	<b>Biotopwert</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	<i>Planungsmodul</i>	<b>Biotopwert</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2
<b>Bestand</b>									
33.60	Intensivwiese (Grünanlage, Verkehrsgrün)	- 6 -	6	491	2.946	-	-	-	-
33.80	Sportrasen (Bolzplatz)	4 - 12	4	2.547	10.188	-	-	-	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Treppe)	- 1 -	1	17	17	-	-	-	-
60.21	Versiegelte Fläche (Asphalt)	- 1 -	1	23	23	-	-	-	-
60.22	Gepflasterter Weg	1 - 2	1	9	9	-	-	-	-
60.22+	Gepflasterter Weg mit Pflanzenbewuchs	1 - 2	2	156	312	-	-	-	-
45.10a	Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (33.61) Ansatz: 3 Bäume x StU 130 cm x Wert 8	4 - 8	8	3 St.	3.120	-	-	-	-
<b>Planung</b>									
<b>Flächen für den Gemeinbedarf: 3.053 m<sup>2</sup> davon</b>									
60.10	überbaubar (GRZ 0,4) 1.221 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	- 1 -	1	1.221	1.221
60.60	private Grünfläche 1.832 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	- 4 -	4	1.832	7.328
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: 178 m<sup>2</sup> davon</b>									
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Rampe/ Treppe)					- 1 -	1	17	17
60.21	Versiegelte Fläche (Asphalt)	-	-	-	-	- 1 -	1	20	20
60.22	Gepflasterter Weg	-	-	-	-	- 2 -	1	141	141
<b>Sonstige</b>									
60.23	Fahrradstellplätze (wassergebundener Belag)	-	-	-	-	- 2 -	2	12	24
<b>Pflanzbindung</b>									
45.10a	Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (33.60) Ansatz: 3 Bäume x StU 130 cm x Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	3 St.	3.120
			<b>Summe: 3.243</b>	<b>16.615</b>			<b>Summe: 3.243</b>	<b>11.871</b>	
				<b>100%</b>				<b>71%</b>	
				Bilanzwert nach dem Eingriff:				11.871	
				Bilanzwert vor dem Eingriff:				16.615	
				<b>Ausgleichsdefizit</b>				<b>-4.744</b>	

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht vorhabensbedingt eine Ausgleichsdefizit für das Schutzgut von **4.744 Ökopunkten**, welches durch die auf der nachfolgen Seite dargestellten planinterne Ausgleichsmaßnahme kompensiert wird.

### 6.1.1 Planinterner Ausgleich Schutzgut Biotope

Vorgesehen ist im Westen des Plangebiets (Flurstück 1357) die Entwicklung einer Magerwiese aus vorhandenen Fettwiesen auf einer 1.352 m<sup>2</sup> großen Fläche außerhalb des Sportgeländes.

#### Entwicklung Magerwiese aus Fettwiesen

Die dabei durchzuführenden Maßnahmen gliedern sich zunächst bezüglich ihres zeitlichen Ablaufes in eine „Entwicklungsphase“ und in eine „Erhaltungsphase“:

**A. Entwicklungsphase** (für ca. 2 - 5 Jahre bis zum Zielbestand 'Magere Flachland-Mähwiese' im durchschnittlichen Erhaltungszustand)

- Mindestens 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht.
- 1. Schnitt zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser, um eine Dominanz einzelner Poaceen-Arten zu begrenzen und die Vielfalt der krautigen Wiesenpflanzen zu fördern.
- 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.
- 3. Schnitt, nur bei ggf. noch starkem Aufwuchs im Spätsommer/Herbst.

Zur Beschleunigung einer Entwicklung hin zu einer Mähwiesenfläche im Erhaltungszustand B wäre auch folgende Strategie denkbar:

- Vorheriges Fräsen der Fläche, damit der Bestand vollständig entfernt wird
- Als Neustart erfolgt eine Einsaat mit autochthonem / Regio-Saatgut
- Am Tag der Einsaat erfolgt außerdem noch eine Mähgut-Übertragung von Spenderflächen
- Gegebenenfalls im Folgejahr Übersaat mit Magerkeitszeigern des LUBW-Schlüssels
- Günstiger Zeitpunkt zur Einsaat wäre Herbst - einige Arten sind Frostkeimer: z. B. *Centaurea jacea*, *Sanguisorba officinalis*, *Lotus corniculatus*, *Daucus carota*, *Crepis biennis*, *Knautia arvensis*, *Leucanthemum ircutianum*, *Festuca rubra*

**B. Erhaltungsphase** (ab Erreichen des Zielbestandes der Ansaat)

- 2-schürig: 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes.

**Lage der Ausgleichsfläche**

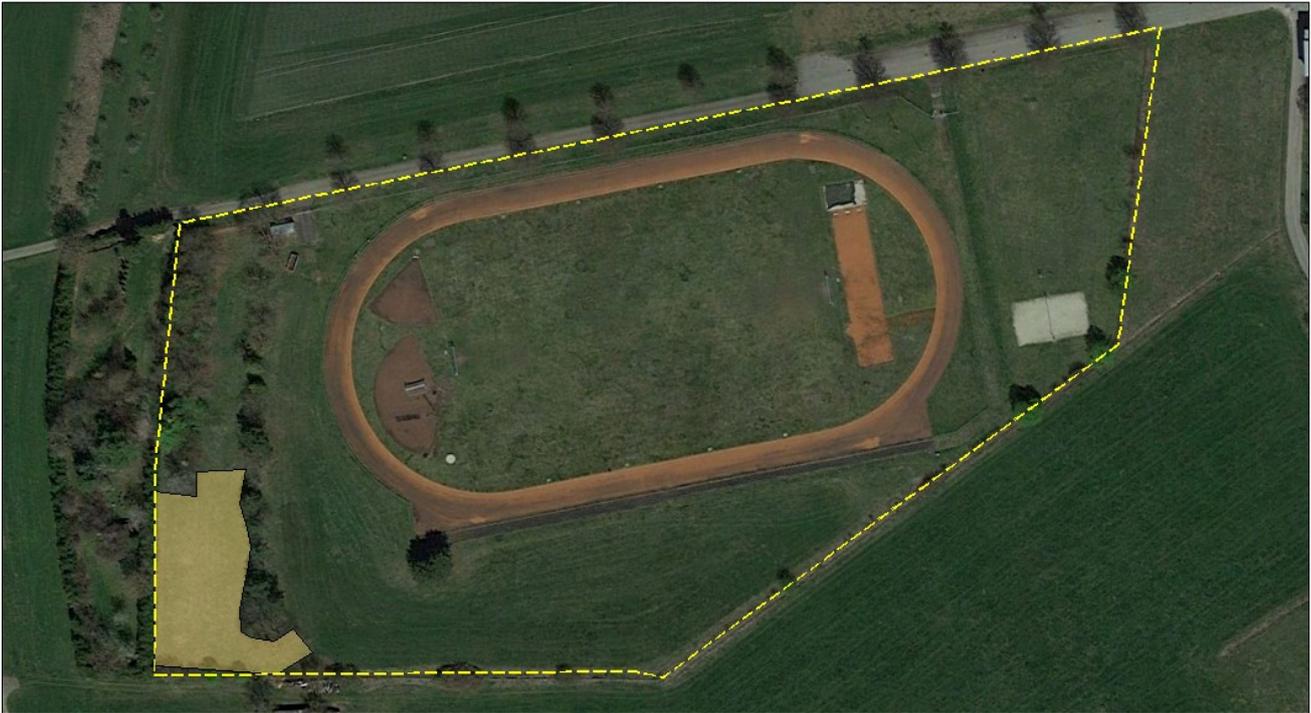


Abb. 16: Lage der Ausgleichsfläche (bräunlich hinterlegt) im Plangebiet (= gelb gestrichelt)

Durch die Maßnahme kann ein Ausgleich von **10.816 Ökopunkten** erzielt werden, der sich wie folgt ergibt:

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		<i>Wertspanne Feinmodul Bestand</i>	<b>Bio- top- wert</b>	<b>Fläche in m²</b>	<b>Bilanzwert Spalte 1 x 2</b>	<i>Wertspanne Planungs- modul</i>	<b>Biotop- wert</b>	<b>Fläche in m²</b>	<b>Bilanzwert Spalte 1 x 2</b>
<b>Bestand</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	1.352	17.576	-	-	-	-
<b>Planung</b>									
33.43	Entwicklung Magerwiese mittlerer Standorte = FFH-Mähwiese: Entwicklungsziel → Erhaltungszustand B	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	1.352	28.392
			<b>Summe:</b>	<b>1.352</b>	<b>17.576</b>	<b>Summe:</b>	<b>1.352</b>	<b>28.392</b>	<b>162%</b>
					<b>100%</b>				
					Bilanzwert vor dem Eingriff:			17.576	
					Bilanzwert nach dem Eingriff:			28.392	
					<b>Ausgleichsdefizit:</b>			<b>10.816</b>	

Das vorhabensbedingte Ausgleichsdefizit von **4.744 Ökopunkten** (siehe vorherige Seite) kann durch die vorgesehene Maßnahme vollständig ausgeglichen werden.

## 6.2 Schutzgut Boden / Flächen

### 6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 13).

Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, welches mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftlichen Landesaufnahme korrespondiert. Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Datensätzen der GeoLa im Gebiet nicht auf. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zugeordnet.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Beanspruchte Böden / Flächen	Bestand				Planung			
	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)
<b>Bestand</b>								
Intensivwiese (G Grünanlage, Verkehrsgrün) - <b>Anthropogen überprägter Boden</b>	1	4	491	1.964	-	-	-	-
Sportrasen (Bolzplatz) - <b>Anthropogen überprägter Boden</b>	1	4	2.547	10.188	-	-	-	-
Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Treppe)	0	0	17	0	-	-	-	-
Versiegelte Fläche (Asphalt)	0	0	23	0	-	-	-	-
G epflasterter Weg	0	0	165	0	-	-	-	-
<b>Planung</b>								
<b>Fläche für den Gemeinbedarf 3.053 m<sup>2</sup> davon:</b>								
→ Versiegelte / bebaute Fläche (GRZ 04): 1.221 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	0	0	1.221	0
→ Grünfläche - <b>Anthropogen überprägter Boden:</b> 1.832 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	1	4	1.832	7.328
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: 178 m<sup>2</sup> davon</b>								
Von Bauwerken bestandene Fläche (hier Rampe/ Treppe)	-	-	-	-	0	0	17	0
Versiegelte Fläche (Asphalt)	-	-	-	-	0	0	20	0
G epflasterter Weg	-	-	-	-	0	0	141	0
<b>Sonstige</b>								
Fahrradstellplätze (wassergebundener Belag)	-	-	-	-	1	4	12	48
			<b>Summe:</b>	<b>3.243</b>			<b>Summe:</b>	<b>3.243</b>
				<b>12.152</b>				<b>7.376</b>
				<b>100%</b>				<b>61%</b>
				Bilanzwert nach dem Eingriff:			7.376	
				Bilanzwert vor dem Eingriff:			12.152	
				<b>Ausgleichsdefizit:</b>			<b>-4.776</b>	

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **4.776 Ökopunkten**.

### 6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotope und Boden ergibt sich unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend folgende Bilanz:

Schutzgut	Erzielter Ausgleich (+) Ausgleichsdefizit (-)
Biotope: Ausgleichsdefizit	- 4.744 Ökopunkte
Biotope: erzielter planinterner Ausgleich	+ 10.816 Ökopunkte
Boden: Ausgleichsdefizit	- 4.776 Ökopunkte
<b>Summe:</b>	<b>+ 1.296 Ökopunkte</b>

Die Eingriffe in die Schutzgüter können somit schutzgutübergreifend im Gebiet ausgeglichen werden.

**Erstellt:**

Empfingen, den 04.10.2023

**Bearbeiter:**

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

## 7. Literaturverzeichnis

---

**BREUNIG, T., DEMUTH, S. (2001):** Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

**GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010):** UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

**KÜPFER, C. (2005):** Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlügen.

### **LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):**

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

### **DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2021:**

[udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

### **LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2021:**

LGRB-Kartenviewer ([maps.lgrb-bw.de/](http://maps.lgrb-bw.de/))

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

**MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010):** Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

**REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2013):** Regionalplan - Raumnutzungskarte

**MEYNEN E. SCHMITHÜSEN J. (1959-62):** Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg

**VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005):** Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.