

Gemeinde Ofterdingen

Bebauungsplan

„SCHULSPORT- GELÄNDE - 1. ÄNDERUNG“

vom 11.10.2022

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anhang zum Bebauungsplan
- 3 Anlagen des Bebauungsplans
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Nachrichtliche Übernahme
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang



1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

3 Anlagen des Bebauungsplans

- **Begründung**
- **Artenschutzrechtliche Prüfung** mit Habitatpotenzialanalyse inklusive Beschreibung Festsetzungen, Bebauungsplan „Schulsportgelände“ – 1. Änderung, Gemeinde Ofterdingen, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfuldingen, 15.11.2021 / 12.07.2022 / 11.10.2022
- **Baugrunduntersuchung und Gründungsgutachten** für einen teilunterkellerten Neubau, BV Kinderhaus Weiherrain, Flurstück 10892, 70131 Ofterdingen, GeoTerton, Mössingen, 08.07.2021

4 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

A1.1 Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung Kindergarten / Kita

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind nur solche Gebäude und andere baulichen Anlagen zulässig, die mit der zugeordneten Zweckbestimmung „Kindergarten / Kita“ vereinbar sind.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die Bezugshöhe (**BZH**) ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der Gebäude mit Flachdächern (0° - 10°) wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der Gebäude mit geneigten Dächern (> 10°) wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die tatsächliche maximale Gebäudehöhe kann auf max. 10 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für haustechnische Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsüberfahrten) um max. 2,0 m überschritten werden.

Bei Gebäuden mit Flachdächern (0° - 10°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solar- bzw. Photovoltaikanlagen) sowohl die tatsächliche Gebäudehöhe (Oberkante Attika) sowie die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) überragen.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (> 10°) müssen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie der Dachneigung angepasst werden.

A3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A3.1 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

A4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A4.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A5.1 Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Regenwasser der Dachflächen und Oberflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt in den Vorfluter (Steinlach) abzuleiten (Mulden-Rigolen-System, Dachbegrünung).

A5.2 Dachdeckung

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre, Regenrinnen) ist die Verwendung der genannten Materialien zulässig.

A5.3 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Oberflächenbelag der Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A5.4 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden und Garagen mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind mindestens zu 65 % ihrer Fläche extensiv mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

A5.5 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen (max. 3000 Kelvin, Ausrichtung der Leuchten nach unten) zulässig.

A5.6 Artenschutz – Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

A5.6.1 Vermeidungsmaßnahme: Gehölzrodung

Die Rodung von Bäumen und anderen Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10 – 28./29.02 außerhalb der Brutzeiten zulässig.

A5.6.2 CEF-Maßnahme: Nistkästen für Haussperling

Es sind 3 artspezifische Nistkästen für Haussperling oder ein Nistkasten für eine Sperlingskolonie in der Umgebung aufzuhängen. Es sind nur Bäume ohne artenschutzfachliche Relevanz (keine erkennbaren Höhlen) als Standort zu wählen. Als Standort für einen Sperlingskolonie Nistkasten steht das Jugendhaus im Schulsportgelände zur Verfügung.

Das fachgerechte Anbringen bzw. Installieren der Nistkästen ist durch eine entsprechende Fachkraft (Biologe, Tierökologe oder vergleichbar) zu begleiten und zu dokumentieren.

A6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Leitungsrecht (LR) ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

A7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A7.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

A7.1.1 Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe). Je Einzelbaum ist eine zugehörige Pflanzfläche mit ca. 15 m² anzulegen (insgesamt 135 m² Pflanzfläche).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m verschoben werden.

A7.1.2 Pflanzzwang 2 (pz 2) – Gehölzgürtel

Auf den festgesetzten Standorten sind Gehölzgürtel mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang) sowie auf der sonnenzugewandten Seite Ansaat von arten- und blütenreichen Säumen anzulegen (insgesamt 530 m² Gehölzgürtel).

Im Bereich der pz 2-Fläche sind Pflegezufahrten, Rigolensysteme, Zuwegungen, Stützmauern und Mastleuchten zulässig.

A7.1.3 Pflanzzwang 3 (pz 3) – strukturreiche Rasenfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind insgesamt 1.450 m² strukturreiche Rasenfläche mit einheimischen, standortgerechten Einzelbäumen gemäß der Pflanzliste (siehe Anhang) anzulegen (Bäume mit hohem Pollen-, Nahrungs- und Habitatangebot für Insekten und Vögel). Pro angefangener 100 m² ist ein [1] Baum anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Im Bereich der pz 3-Fläche sind Aufenthalts- und Spielbereiche, Möblierung sowie ein Geräte- und Spielhaus zulässig.

A7.1.4 Pflanzzwang 4 (pz 4) – Wiesenbereich mit Trockenmauern (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind insgesamt 80 m² wechselfeucht-trockener Wiesenbereich mit Trockenmauern anzulegen. Die Ansaat des Wiesenbereichs erfolgt mit arten- und blütenreicher Saatgutmischung. Die Trockenmauern müssen insgesamt mindestens eine Länge von 15 m haben.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

B1 Hochwasser / HQ100 / HQextrem

Von der Steinlach nördlich des Plangebietes geht ein Überschwemmungsbereich aus. Der Bereich des HQ100 deckt vor allem den Bereich der Straße Weiherrain ab. Er ragt in untergeordnetem Ausmaß (ca. 1 m²) in das Plangebiet hinein. Der Bereich des HQextrem ragt weiter nach Süden, jedoch ebenfalls in untergeordnetem Ausmaß, in das Plangebiet hinein.

Entsprechende Objektschutzmaßnahmen sind vorgesehen.

Das Regierungspräsidium Tübingen für aus (Schreiben vom 02.08.2022):

„Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan ‚Schulsportgelände 1. Änderung‘ in Offerdingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. [...]

Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. [...]

Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich.

Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.“

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Das Plangebiet liegt gemäß Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 19.08.2022) im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römischer Gutshof“.

„Bei Aushubarbeiten für ein Regenrückhaltebecken im Plangebiet im April 2017 wurden Keramikscherben (Terra sigillata, Reibschalenfragmente) und Leistenziegel aufgesammelt, die auf eine römische Besiedlung hinweisen. Ferner wurde im Profil des Beckens eine tiefgründige, dunkle Verfärbung beobachtet, bei der es sich um einen Erdkeller handeln dürfte. Lineare Steinsetzungen im Bereich oberhalb des Beckens zeigen zudem Mauerverläufe abgegangener Gebäude an.

Im kartierten Bereich ist daher bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Zeugnissen (Befunden und Funden) - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen, an deren Erhaltung ein wissenschaftliches und heimatgeschichtliches Interesse besteht. Auch in bereits baulich überprägten Bereichen muss in ungestörten Bodenschichten mit archäologischen Zeugnissen gerechnet werden.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Marc Heise (Tel. 07071/757-2413; E-Mail: marc.heise@rps.bwl.de).“

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

C3 Geotechnik / Baugrund

Für den Bereich des geplanten Kinderhauses wurde eine „Baugrunduntersuchung erstellt („Baugrunduntersuchung und Gründungsgutachten für einen teilunterkellerten Neubau, BV Kinderhaus Weiherrain, Flurstück 10892, 70131 Offerdingen, GeoTerton, Mössingen, 08.07.2021“). Diese ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Auf diese wird verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Terrassensedimenten (Mittelgebirge) und lokal Hochflutsediment der Niederterrasse mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern die im tieferen Untergrund anstehenden Festgesteine der Arietenkalk-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

In der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei weiteren geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung u. dgl.) objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C4 Abfallverwertungskonzept / Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine der bestgeeignetsten Maßnahmen und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. § 3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

C5 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

Auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen sowie die ab Mai 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Wohngebäuden gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert Oktober 2021) wird hingewiesen.

C6 Starkregen

Gemäß der für die Gemeinde Ofterdingen erstellten Pläne zum Starkregenrisikomanagement (Ingenieurbüro Heberle, Rottenburg am Neckar, Stand: Juli 2019) ist das Plangebiet bei einem extremen Abflussereignis randlich mit max. 5 -10 bzw. stellenweise 10 – 50 cm überflutet.

Das Thema Starkregenmanagement hat bereits Eingang in die Vorhabenplanung des Kinderhauses gefunden. Es werden entsprechende Vorrichtungen vorgesehen (im UG, Eingang Hafnerstraße). Die Bebauungsplanfestsetzungen stehen den Maßnahmen nicht entgegen.

C7 Nutzung des Niederschlagswassers

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser in der häuslichen Versorgung (z. B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Die Brauchwassernutzung ist der Gemeinde anzuzeigen.

C8 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

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

Die Gemeinde ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich – parallel der Erschließungsstraße – ein 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH. Nach Auskunft der Netze BW GmbH, Mail vom 20.09.2022, beträgt der Schutzstreifen 0,5 m rechts und links des Kabels. Ein Leitungsrecht wurde vorgesehen. Bezüglich des Erdkabels muss ein entsprechender Wurzelschutz angebracht werden, um das Kabel zu schützen.

C9 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten.

Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner waseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C10 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde die „Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse inklusive Beschreibung Festsetzungen, Bebauungsplan „Schulsportgelände“ – 1. Änderung, Gemeinde Otterdingen, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2021 / 12.07.2022 / 11.10.2022“ erstellt. Diese ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Die in der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung aufgeführten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden.

Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten.

Vogelfreundliches Bauen mit Glas

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen. Auf die Arbeitshilfe der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH (2012) wird verwiesen.

C11 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	12.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	20.07.2022
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	12.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	20.07.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	01.08.2022 - 02.09.2022
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	01.08.2022 - 02.09.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Offerdingen, den
Joseph Reichert, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzliste

Die Anwendung der nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten wird empfohlen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)	Straßenraum Parkplatz
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	10-15	
	Acer campestre 'Elsreijk'	Feld-Ahorn	8-10	x
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20-30	x
	Acer platanoides 'Columnare'	Spitz-Ahorn	10-20	x
	Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn	10-20	x
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20-30	x
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20	
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20	
	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	15-20	x
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	20-30	
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30	
	Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche	-20	x
	Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche	-20	x
	Fraxinus excelsior 'Westh.Glorie'	Esche	-20	x
	Plantanus acerifolia	Platane	20-30	x
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-25	
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30	x
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30	x
	Sorbus aria	Mehlbeere	10-15	
	Sorbus torminalis	Elsbeere	10-15	
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25	
	Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde	15-20	x
	Tilia cordata 'Rancho'	Kleinbl. Winter-Linde	-20	x
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30		
	Obstbaumhochstämme in Arten und Sorten sowie Wildobstsorten			
Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5	
	Corylus avellana	Haselnuß	2-8	
	Crataegus laevigata	Zweigrieffl. Weißdorn	2-5	
	Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn	2-5	
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2-6	
	Ligustrum vulgare	Liguster	1-5	
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2-4	
	Prunus spinosa	Schlehe	2-3	
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	2-4	
	Rosa canina	Hunds-Rose	1-3	
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	1-2	
	Salix cinerea	Grau-Weide	3-5	
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4	
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7	

Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3-5	

Quellen:

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002

Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2012

Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, LfU, 1992