



# BEBAUUNGSPLAN „SPORTHALLE IM ÜBERRÜCK“

**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
Bebauungsplan nach § 2 BauGB im Vollverfahren



---

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

---

**ENTWURF - STAND: 04.06.2025 / 24.06.2025**

---



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
3.1	Flächen für Gemeinbedarf .....	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
3.3	Höhenlage der baulichen Anlagen.....	4
3.4	Bauweise .....	4
3.5	Überbaubare Grundstücksflächen .....	4
3.6	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze.....	4
3.7	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....	4
3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	5
3.9	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	5
<b>4.</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>8</b>
4.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung .....	8
4.2	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen.....	8
4.3	Ordnungswidrigkeiten .....	8
<b>5.</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>9</b>
6.1	Artenschutz.....	9
6.2	Bodenschutz .....	10
6.3	Grundwasser .....	10
6.4	Bodenfunde .....	11
6.5	Altlasten .....	11
6.6	Duldungspflicht .....	11
6.7	Einsichtnahme .....	11
<b>7.</b>	<b>BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS.....</b>	<b>11</b>

## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 20. November 2023 (GBl. S. 422)

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 3.1 Flächen für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist folgende Nutzung zulässig:

Schulischen sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Sporthalle

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß
- Maximale Gebäudehöhe (GH) in Metern über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normalhöhenull (NHN)

#### 3.2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl ist durch Planeinschrieb in der Planzeichnung mit 0,35 festgesetzt.

Dieses Maß darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

#### 3.2.2 **Zahl der Vollgeschosse**

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Z) ist durch Planeintrag in der Planzeichnung mit III festgesetzt.

### 3.2.3 **Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH). Sie ist durch Planeintrag in der Planzeichnung mit 11,0 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch das Maß zwischen der Oberkante Flachdach / Attika und der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

### 3.3 **Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Gebäudes wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normalhöhenull (NHN) bestimmt. Die EFH ist durch Planeintrag in der Planzeichnung mit 290,0 m festgesetzt. Von dieser Höhe kann maximal +/- 30 cm abgewichen werden.

### 3.4 **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

### 3.5 **Überbaubare Grundstücksflächen**

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

### 3.6 **Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)

Tiefgaragen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nicht zulässig.

Oberirdische Stellplätze für PKWs und Fahrräder sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

### 3.7 **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Das auf **den Freiflächen, der** Parkplatzfläche für PKW sowie auf der Dachfläche der Sporthalle anfallende Niederschlagswasser ist den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche zuzuleiten. Eine **gedrosselte Ableitung mit maximal 15l/s** in den städtischen Kanal ist zulässig.

Innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot 2 sind Mulden anzulegen, die das Hangwasser der südlichen Flächen aufnehmen, zurückhalten, versickern und, falls erforderlich, in die zentrale Rückhaltefläche nördlich der Parkplatzfläche einleiten.

### **3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### **3.8.1 Dachbegrünung und Materialien**

Alle Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 10 cm dicke Substratschicht vorzusehen, zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Flächen von Attika, dem technisch notwendigen Kiesstreifen zwischen Dachbegrünung und Attika, von Treppenhäusern und Aufzugsüberfahrten, Dachausstiegen, Dachfenstern, sowie von technischen Aufbauten. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von Sukkulente n, Wildkräutern und Gräsern gewährleisten. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind von der Dachbegrünungsvorschrift nicht ausgenommen.

Die Befestigungen der Aufbauten sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen. Gleichzeitig muss gewährleistet sein, dass eine Pflege der Dachbegrünung uneingeschränkt möglich ist.

##### Hinweis:

Es wird die Anlage eines Biodiversitätsgründaches empfohlen. Hierzu zählen Anhögelungen mit 20-30 cm Substrat, Pflanzungen und Ansaaten in Kombination mit Kleingehölzen (Wildstauden-Gehölze-Vegetation), Ansaaten von regionalen Saatgutmischungen, Aufbringen von Totholz-Strukturen als Lebensraum für Insekten, Sandlinsen und Steine als Haufen oder Einzelstrukturen und kleinere Wasserflächen (Tränken). Planungshilfe bietet die BuGG Bundesverband GebäudeGrün e.V.-Fachinformation „Biodiversitätsgründach“.

#### **3.8.2 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Lampen mit Farbtemperaturen bis max. 3.000 Kelvin) zu verwenden und die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert von oben nach unten abstrahlt. Eine horizontale oder nach oben ausgerichtete Beleuchtung ist zu vermeiden.

#### **3.8.3 Vermeidung von Vogelschlag**

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 12% an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.

Hinweis: Weitere Informationen sind in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte Sempach zu finden.

### **3.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das Pflanzmaterial für Gehölze muss den Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Pflanzungen sind sach- und fachgerecht gemäß DIN 18916 und DIN 18917 auszuführen und gemäß DIN 18919 dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind art- und sortengleich vom jeweiligen Grundstückseigentümer nachzupflanzen.

Großkronige Bäume sind mit unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 24 m<sup>3</sup> geeignetem Substrat gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ anzulegen. Mittelkronige Bäume sind

mit einem unterirdischen Baumquartier in der Größe von mindestens 18 m<sup>3</sup> je Baum anzulegen. Kleinkronige Bäume benötigen ein unterirdisches Baumquartier in der Größe von mindestens 12 m<sup>3</sup>.

Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode herzustellen.

Die Pflanzstandorte können zur Sicherstellung der Grundstücksein- und -ausfahrten straßenparallel um bis zu 5,00 m verschoben werden.

Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

### 3.9.1 Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung von Stellplätzen

Innerhalb des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Fläche für PKW-Stellplätze gekennzeichneten Bereichs ist spätestens nach 3 Parkplätzen ein Baum zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Art: Pflanzliste 1
- Qualität: Hochstamm, Alleebaum, Stammumfang mind. 20-25 cm, Kronenansatz mind. 220 cm

### 3.9.2 Pflanzgebot 2: Anlage einer Wiese mit Wildobstbäumen

Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit „Pfg 2“ gekennzeichneten Flächen ist eine Wiese mit Wildobstbäumen anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sollten mit ca. 50 Stück / ha gepflanzt werden. Der Reihenabstand sollte 12 m betragen, um eine maschinelle Bewirtschaftung der Wiesenflächen zu ermöglichen. Im westlichen Bereich ist somit eine zweireihige Pflanzung im östlichen Bereich eine einreihige Pflanzung möglich.

Es sind bevorzugt Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,80 m zu verwenden. Neben Wildobstgehölzen können hochstämmige Obstbäume des Rahmensortiments des Landkreises gepflanzt werden. Die Pflanzung ist fachgerecht mit Bindepfahl und Verbiss- und Wühlmausschutz durchzuführen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen sukzessive zu ersetzen.

Zudem ist die gesamte Wiesenfläche als extensive Wiese anzusäen und zu entwickeln. Bei der Anlage ist darauf zu achten, gebietsheimisches Saatgut aus demselben Ursprungsgebiet (Produktionsraum7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ mit Ursprungsgebiet Nr. 11 „Südwestdeutsches Bergland“) von einem entsprechend zertifizierten Produzenten zu verwenden. Die Artenvielfalt kann auch durch Mahdgutübertragung aus der angrenzenden Fläche erhöht werden. Die Pflege ist darauf abzustimmen (1-2malige Mahd mit Abräumen des Mähgutes, Heugewinnung empfohlen). Die Mahdhäufigkeit und der Mahdzeitpunkt sind bei Bedarf dem Entwicklungsziel anzupassen.

Auf der Fläche ist auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden zu verzichten. In mehrjährigem Abstand kann eine Düngung der Baumscheiben mit organischem Dünger oder Festmist erfolgen.

Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit „Pfg 2“ gekennzeichneten Flächen sind Mulden zulässig, die das jeweils von Süden ankommende Hangwasser aufnehmen, zurückhalten und versickern.

### 3.9.3 Pflanzgebot 3: Anlage einer Feldhecke mit Saumgesellschaft zur Eingrünung

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit „Pfg 3“ gekennzeichnete Fläche ist auf gesamter Länge als lineare, flächige Gehölzpflanzung / Feldhecke mit Saumgesellschaften anzulegen.

Zur Anlage der Gehölzpflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung ist in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m anzulegen. Die einzelnen Reihen sind versetzt anzulegen.

Die Breite der Saumgesellschaften beträgt im Norden und Süden zwischen 1,50 m und 2,00 m. Die Saumgesellschaften sind mit standortgerechtem Saatgut anzusäen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflege Saumgesellschaften: Bei südexponierten Säumen 1-schürige Mahd im Spätherbst oder Frühjahr. Je nach Entwicklung ist auch eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand ausreichend. Bei voll- bis halbschattigen Säumen ist ein Reinigungsschnitt im Spätherbst ausreichend. Das Mahdgut ist jeweils abzuräumen.

- Art: Pflanzliste 2
- Qualität: verpflanzter Strauch, wurzelnackt

### 3.9.4 Pflanzgebot 4: Anpflanzung von Einzelbäumen

Gemäß Planeintrag sind Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstandorte können straßenparallel um bis zu 5,0 m verschoben werden.

- Qualität: Hochstamm, Alleebaum, Stammumfang mind. 20-25 cm, Kronenansatz mind. 220 cm

### 3.9.5 Pflanzlisten

#### Pflanzliste 1: Parkplatzbäume

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Liquidambar stryaciflua	Amberbaum
Ulmus Hybride	Resista-Ulme
z.B. ‚Columnella‘, ‚New Horizon‘, ‚Rebona‘	
Zelkova serrata	Zellkovie
z.B. ‚Green Vase‘	

#### Pflanzliste 2: heimische Gehölze

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa gallica	Essig-Rose

Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rosa agrestis	Feld-Rose
Rosa corymbifera	Busch-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

## 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Plangebiet sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 5° zulässig.

Die Dacheindeckung aus unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer oder andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

### 4.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### 4.2.1 **Unbebaute Flächen**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht zu Erschließung des Gebäudes innerhalb des Baugrundstückes erforderlich sind oder mit Nebenanlagen belegt sind, sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dabei sind Kies- und Schotterflächen unzulässig.

#### 4.2.2 **Stellplätze**

PKW-Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### 4.3 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO behandelt.

## 5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 5.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Silberschelle“ (WSG-Nr.-Amt: 118155). Die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

### 5.2 Heilquellenschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Hoheneck.

## 6. HINWEISE

### 6.1 Artenschutz

(§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sicherstellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, sind nachfolgend und im Umweltbericht aufgeführt.

#### 6.1.1 **V1: Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitbeschränkung“**

Die Eingriffe in Gehölzbestände und die Entfernung des Reisighaufens müssen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar stattfinden.

#### 6.1.2 **V2: Vermeidungsmaßnahmen „Bauphase – weitere Maßnahmen“**

Die Entfernung von Gehölzen muss auf ein Minimum beschränkt werden. Die Gehölze im Nahbereich der Baumaßnahme dürfen für die Herstellung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden und sind durch geeignete Schutzmaßnahmen, z.B. durch Bauzäune, zu sichern.

#### 6.1.3 **V3: Vermeidungsmaßnahme „Minderung von Vogelschlag“**

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig.  
Spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 12% an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur sind unzulässig.

#### 6.1.4 **V4: Vermeidungsmaßnahme „Schutz von Blindschleichen in der Winterruhe“**

Bei einer Abräumung bzw. Fällung von Gehölzen während der Wintermonate, muss diese oberflächlich und ohne Einsatz von schweren Geräten erfolgen. In den Wurzelbereich der Gehölze im Boden darf vor dem Abfangen der Blindschleichen im Frühjahr nicht eingegriffen werden.

#### 6.1.5 **V5: Vermeidungsmaßnahme „Reptilienschutzzaun während des Baubetriebes“**

Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung durch den Baubetrieb, müssen die Blindschleichenlebensräume für die Dauer der Bauzeit und innerhalb ihrer Aktivitätsphase von Ende März bis Anfang Oktober mit unüberwindlichen Reptilienschutzzäunen am südlichen Rand des Geltungsbereichs vom Baufeld abgeschildert werden. Der Zaun muss vor der Aktivitätsphase errichtet werden.

#### 6.1.6 **V6: Vermeidungsmaßnahme „Vergrämung von Blindschleichen“**

Nach Errichtung des Reptilienzauns müssen die Blindschleichen abgefangen und auf die andere Seite des Zauns an eine für die Art geeignete Stelle verbracht werden. Während der Abräumung aufzufindende lebende und unverletzte Tiere sind auf die gleiche Weise zu bergen. Diese ist durch eine fachkundige Person zu begleiten.

### 6.2 **Bodenschutz**

(§ 4 Bundesbodenschutzgesetz)

Im Planungsgebiet liegen tonig-lehmige Böden mittlerer Güte vor. Es handelt sich nach Bodenschätzung um 59er bzw. 52er Pelosole / Rigosole aus Tonfließerde. Die Oberböden haben eine mittlere Mächtigkeit von 30 – 50 cm.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht), wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).

Mögliche Archäologische Sondierungen und Rettungsgrabungen stellen einen erheblichen Eingriff in den Boden und in Konsequenz in dessen Funktion dar. Etwaige Arbeiten sind im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde, sowie der bodenkundlichen Baubegleitung abzustimmen und ein gemeinsamer Ortstermin vor Beginn der Arbeiten anzuberaumen.

Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden (soweit vorhanden) abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in Mieten getrennt zu lagern und nach erfolgter Untergrundlockerung nach Ende der Bauarbeiten in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Auf die Merkblätter des Landratsamts Ludwigsburg, Amt für Bodenschutz (Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben und Verwertung von Erdaushub – Bodenaushubmanagement), wird hingewiesen.

### 6.3 **Grundwasser**

Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Tiefe (> 10m) Eingriffe in den Untergrund sind dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen und bedürfen ggf. ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem LRA Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

#### 6.4 **Bodenfunde**

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt, so ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §33 DSchG wird hingewiesen.

#### 6.5 **Altlasten**

Gemäß Altlastenkataster der Stadt Asperg sind im Geltungsbereich keine Altlasten bekannt.

#### 6.6 **Duldungspflicht**

(§ 126 Abs. 1 BauGB und § 5 Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz)

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen zu dulden.

#### 6.7 **Einsichtnahme**

(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsverordnungen (Gesetze, Verordnungen, Normen) können bei der plangebenden Stadt Asperg zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

### 7. **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**

- Der zeichnerische Teil in der Fassung vom 03.06.2025
- Der Textteil in der Fassung vom 04.06.2025 / 24.06.2025
- Die Begründung in der Fassung vom 04.06.2025 / 24.06.2025
- Der Umweltbericht in der Fassung vom 04.06.2025 / 24.06.2025
- Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros Planbar Gütthler GmbH vom 14.10.2022
- Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung der Luftbild Auswertung GmbH vom 06.03.2023
- Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sporthalle im Überrück“ der Planungsgruppe SSW GmbH vom 12.09.2024
- Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch das Bebauungsplangebiet „Sporthalle im Überrück“ in Asperg des Ingenieurbüros Kurz und Fischer GmbH vom 27.05.2025

Aufgestellt:

Esslingen, 04.06.2025 / 24.06.2025

Project GmbH, Planungsgesellschaft

gez. Pollich

-----  
NICOLAS POLLICH, GESCHÄFTSFÜHRER

Koordination

Stadt Asperg

gez. Eiberger

-----  
CHRISTIAN EIBERGER, BÜRGERMEISTER